

II.
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINDŘICHOV
TEXTOVÁ ČÁST

*Úpravy textu, provedené na základě výsledků projednání návrhu Změny č. 1
(úpravy pro opakované veřejné projednání),
jsou provedeny červeně.*

Obsah	str.
A. Úvod.....	1
B. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov.....	3
B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
B.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s Politikou územního rozvoje České republiky.....	3
B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov se Územním rozvojovým plánem.....	11
B.1.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.....	11
B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	19
B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	24
B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	25
C. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah Změny č. 1.....	26
D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	38
E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	39
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	39
F.1. Vymezení zastavěného území.....	39
F.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	40
F.2.1. Koncepce rozvoje území obce.....	40
F.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce.....	40
F.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	42
F.3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice.....	42
F.3.2. Plošné a prostorové uspořádání území.....	43
F.3.3. Zastavitelné plochy.....	43
F.3.4. Plochy přestavby.....	45
F.3.5. Systém sídelní zeleně.....	46
F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	48
F.4.1. Dopravní infrastruktura.....	48
F.4.2. Technická infrastruktura.....	50
F.4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	50
F.4.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	50
F.4.2.3. Vodní toky, plochy a zařízení.....	51
F.4.2.4. Odpadové hospodářství.....	51

F.4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	52
F.4.2.6. Zásobování teplem.....	52
F.4.2.7. Zásobování plynem.....	52
F.4.2.8. Dálkové kabely.....	53
F.4.2.9. Radioreléové spoje, TV signál.....	53
F.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	53
F.4.4. Veřejná prostranství.....	53
F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	53
F.5.1. Koncepce a uspořádání krajiny.....	53
F.5.2. Územní systém ekologické stability.....	55
F.5.3. Prostupnost krajiny.....	55
F.5.4. Protierozní opatření.....	55
F.5.5. Ochrana před povodněmi.....	56
F.5.6. Rekreace.....	56
F.5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	56
F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití pozemků v plochách) 56	
F.6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	56
F.6.1.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	56
F.6.1.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	57
F.6.2. Prostorové uspořádání.....	66
F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	66
F.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	68
F.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	68
F.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.....	68
F.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	68
F.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	68
F.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	69

F.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	69
G. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	69
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	69
I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	80
J. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	84
K. Zvláštní zájmy.....	84
Seznam použitých zkratek.....	86

Příloha – Změna č. 1 Textové části Územního plánu Jindřichov
(Text s vyznačením změn)

A. ÚVOD

Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Obcí Jindřichov a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 21. 12. 2022.

Pro zpracování Změny č. 1 byly použity následující podklady:

- **Územní plán Jindřichov** (Ing. arch. Stanislav Vrubel), vydaný Zastupitelstvem obce Jindřichov formou Opatření obecné povahy dne 13. 6. 2017, s nabytím účinnosti dne 18. 7. 2017;
- **Zpráva o uplatňování Územního plánu Jindřichov v uplynulém období 07/2017 – 07/2021**, schválená Zastupitelstvem obce Jindřichov dne 3. 5. 2022;
- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, **Aktualizace č. 6**, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023 a **Aktualizace č. 7**, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024;
- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, **ve znění Aktualizace č. 1**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, **Aktualizace č. 2b**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017, **Aktualizace č. 3**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/ 43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, **Aktualizace č. 2a**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, **Aktualizace č. 4**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 123647/20021, které nabylo účinnosti dne 27. 1. 2022 a **Aktualizace č. 5**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2022);
- **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Hranice 2020, 5. úplná aktualizace + aktuální data 2023**;
- **Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jindřichov u Hranic – Etapa 3.5.1. Plán společných zařízení** (GEOREAL, spol. s r.o., leden 2023);
- **Územní plány sousedních obcí** – mapový portál Olomouckého kraje;
- **Webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního** – nahlížení do katastru.

Předmětem Změny č. 1 je:

- Aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 4. 2024 a aktualizace současného stavu využití zastavěného území.
- Aktualizace stávajícího stavu dopravní a technické infrastruktury.
- Zrušení ochranného pásma hřbitova na základě novely zákona o pohřebnictví (zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů).
- Aktualizace limitů využití území na základě aktuálních dat územně analytických podkladů.
- Uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).
- Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
- Uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.
- Vymezení nových zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a změn funkčního využití některých stabilizovaných ploch na základě konkrétních požadavků.
- Zpracování Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic.

Obsah Změny č. 1:

I. Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov

Textová část

Grafická část

I.a Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b Hlavní výkres	1 : 5000
I.c Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov

Textová část včetně přílohy – Textu s vyznačením změn

Grafická část

II.a Koordinační výkres	1 : 5000
II.b Výkres širších vztahů	1 : 25000
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
I.b Hlavní výkres – předpokládaná podoba po Změně č. 1	1 : 5 000

Grafická část Změny č. 1 je zpracována v datovém modelu MINIS, verze 2.3, na podkladu aktuální katastrální mapy, výkres č. II.b Výkres širších vztahů je zpracován nad Výkresem širších vztahů platného územního plánu, výkres č. II.a Koordinační výkres formou předpokládaného úplného znění po Změně č. 1.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov je Městský úřad Hranice, který zajišťuje kvalifikovaný výkon územně plánovací činnosti osobou oprávněnou k výkonu těchto činností dle § 24 stavebního zákona.

Zpracovatelem Změny č. 1 je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., zodpovědným projektantem Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt ČKA č. 00 864.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINDŘICHOV

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s politikou územního rozvoje, **územním rozvojovým plánem** a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024 (dále jen PÚR ČR), určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. PÚR ČR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

• Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou ve Změně č. 1 Územního plánu Jindřichov naplněny takto:

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

nému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Platný Územní plán Jindřichov důsledně chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Přírodní hodnoty, představované památnými stromy, lesními porosty a krajinnou zelení, zejména břehovými porosty vodních toků, jsou chráněny přísným omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; nejhodnotnější části přírody jsou začleněny do územního systému ekologické stability. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, představované především nemovitou kulturní památkou – sochou sv. Jana Nepomuckého, památkami místního významu a zachovanou historickou urbanistickou strukturou obce, jsou chráněny stanovením prostorových podmínek zástavby. Změnou č. 1 se vymezuje osm nových zastavitelných ploch. Realizací výstavby na zastavitelných plochách, vymezených Změnou č. 1, nedojde k zásahům do přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území, do urbanistické struktury území, struktury osídlení ani kulturní krajiny.

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

Obecné podmínky pro rozvoj primárního sektoru, stanovené v platném územním plánu, se Změnou č. 1 nemění. Zemědělská výroba je na území obce Jindřichov stabilizovaná, stávající zemědělský výrobní areál zůstává v územním plánu beze změny (upravuje se pouze jeho vymezení podle skutečného stavu), zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělské výroby se nevymezují. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, nebudou mít dopad na ekologické funkce krajiny, zábor lesních pozemků se nenavrhuje. Zábor zemědělských pozemků pro nově vymezené zastavitelné plochy činí celkem 3,84 ha, převážně jde o půdy v V. třídě ochrany (3,37 ha), tedy o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm ochrany a bonitou, kterou je možné pro zemědělství vyhodnotit jako postradatelnou, neboť jde o půdu produkčně průměrnou až podprůměrnou nebo půdu s velmi nízkou produkční schopností.

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

Platný územní plán ani Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci.

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

Platný územní plán řeší koncepci rozvoje území obce komplexně, nepreferuje jednostranná hlediska ani požadavky na neodůvodněný rozvoj některé z funkčních složek; stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby a na odstranění nedostatků v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Změ-

nou č. 1 se koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, zásadně nemění; Změna č. 1 řeší především rozvoj obytné funkce a nenavrhuje žádná jednostranná řešení, která by mohla zhoršit stav území a ohrožit jeho hodnoty.

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

Platný územní plán řeší koncepci rozvoje území na principu integrovaného rozvoje území a navrhuje vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území. Změnou č. 1 se stanovená koncepce rozvoje obce nemění, vymezují se především plochy pro posílení hlavní funkce řešeného území – funkce obytné, při respektování zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany kulturních a historických hodnot a na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území.

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

Obec Jindřichov patří k obcím, ve kterých převažuje vyjíždka za prací nad vlastními pracovními příležitostmi; toto rozdělení funkcí je logické a nelze je považovat za problém. Pracovní příležitosti poskytují obyvatelům obce především blízká města Odry, Hranice a Nový Jičín. V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 se plochy pro rozvoj ekonomických aktivit nenavrhují.

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

Partnerství mezi obcí Jindřichov a okolními městy (Odry, Hranice, Nový Jičín) spočívá především v tom, že tato města poskytují obci pracovní příležitosti a širokou nabídku zařízení občanského vybavení. Opačné vazby jsou slabší, obec Jindřichov není ani významnou rekreační obcí, kam by směřovaly rekreační aktivity obyvatel okolních měst, ani příměstskou obcí, do které by směřovaly významnější zájmy o obytnou výstavbu. Tyto vazby se Změnou č. 1 nemění.

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

Na území obce Jindřichov se žádné plochy brownfields nenacházejí, stejně jako plochy nebo objekty, vhodné k přestavbě nebo revitalizaci; stávající plochy veřejné zeleně jsou zachovány. Zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 1, přímo navazují na zastavěné území (s výjimkou tří ploch, vymezených pro stavby větr-

ných elektráren), a jsou tedy úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu i na energie.

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

Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru byla jednou z priorit již při zpracování platného územního plánu. Všechny zastavitelné plochy, nově vymezené Změnou č. 1, jsou určeny pro obytnou výstavbu a nezasahují do území zvýšených přírodních hodnot ani do ploch územního systému ekologické stability. Vyhodnocení souladu s cílovými charakteristikami (kvalitami) krajiny je provedeno v kap. B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

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

Jihovýchodním a jihozápadním okrajem území obce Jindřichov prochází migrační koridory, jádrové území ani kritická místa zde nejsou vymezena. Migrační koridory zahrnují okrajové území, pokryté z větší části lesními porosty. V platném územním plánu je v migračním koridoru vymezena zastavitelná plocha Z3, určená pro výstavbu ČOV (již je realizována), zastavitelná plocha Z2, určená pro výstavbu sportovního areálu a část zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského Z5; ta je Změnou č. 1 redukována. Změnou č. 1 se nové zastavitelné plochy v migračních koridorech nevymezují, nově vymezené zastavitelné plochy tedy neomezují migrační prostupnost krajiny a nesměřují ke srůstání obce Jindřichov ani jeho místních částí se sousedními sídly.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých*

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

Území obce Jindřichov leží mimo vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy i specifické oblasti; nejde o území, na kterém je krajina negativně poznamenána lidskou činností – naopak jde o harmonickou krajinu s vyváženým podílem zemědělské půdy, lesních porostů a krajinné zeleně. V platném územním plánu jsou vymezeny plochy pro založení nových ploch veřejné zeleně, které jsou ale Změnou č. 1 částečně redukovány. Plochy pro zalesnění se platným územním plánem ani Změnou č. 1 nenavrhují, prostupnost krajiny není Změnou č. 1 narušena, nově vymezené zastavitelné plochy jsou malých výměr a bezprostředně navazují na zastavěné území.

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

Územím obce Jindřichov procházejí dvě cyklotrasy, pěší turistická trasa (modrá) a zcela nepatrně do něj zabíhá turistická trasa Stezka Českem (zelená). V platném územním plánu nejsou navrženy konkrétní nové trasy, pěší turistické trasy i cyklotrasy je možné v území budovat bez omezení. Zařízení agroturistiky je přípustné budovat v plochách bydlení – v rodinných domech – venkovských i v plochách smíšených obytných – venkovských. Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

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

Dopravní i technická infrastruktura na území obce je stabilizovaná, platný územní plán nenavrhuje žádnou dopravní ani technickou infrastrukturu, která by mohla omezit prostupnost území – jsou navrženy pouze krátké úseky místních komunikací a sítě technické infrastruktury lokálního významu; dálnice, kapacitní komunikace ani silnice I. třídy, stávající ani navržené, území obce neprocházejí. Změnou č. 1 se tato koncepce nemění, navrhuje se pouze doplnění sítě účelových komunikací.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména*

uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Stávající dopravní napojení území obce Jindřichov na nadřazenou komunikační síť je vyhovující a stabilizované; páteřní komunikací obce je silnice III/44020, která se na území města Hranice, tj. ve vzdálenosti cca 10 km, napojuje na dálnici D1.

Pro vymezené rozvojové plochy je v platném územním plánu navržena odpovídající dopravní a technická infrastruktura. Pro zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, které jsou určeny pro novou obytnou výstavbu a které neleží v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury, jsou navrženy krátké úseky vodovodu a kanalizace. Železniční trať územím obce neprochází, rozvoj cyklistické dopravy je v platném územním plánu řešen v obecné rovině, realizace nových cyklotras je v území obecně přípustná; tyto podmínky se Změnou č. 1 nemění.

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

Území obce Jindřichov nepatří k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší, k překročení limitních hodnot pro ochranu lidského zdraví zde nedochází. V bezprostřední blízkosti zemědělského areálu, který je jediným výrobním areálem v obci, nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 vymezeny žádné zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Na území obce Jindřichov je stanoveno záplavové území vodního toku Luha; vzhledem k tomu, že Luha je páteřním tokem zastavěného území, zasahuje stanovené záplavové území i do ploch stávající zástavby. Do stanoveného záplavového území zasahují dvě zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu – plocha pro výstavbu ČOV (již je realizována a Změnou č. 1 se se převádí do stavu) a plocha pro vybudování spor-

tovního areálu; Změnou č. 1 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují. Pro zajištění ochrany před povodněmi je v platném územním plánu vymezena plocha pro vybudování suchého poldru a jsou navrženy záchytné příkopy pro zachycení extravilánových vod; vymezení plochy pro vybudování poldru je Změnou č. 1 upraveno podle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic. Sesuvná území nejsou na území obce evidována. Pro ochranu před půdní erozí je v platném územním plánu navrženo vytvořit funkční systém ekologické stability, pro posílení retenčních schopností území je v platném územním plánu vymezena plocha pro vybudování vodní nádrže na jižním okraji území obce, Změnou č. 1 vymezeny další tři plochy pro vybudování vodních nádrží.

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

Do stanoveného záplavového území nezasahuje žádná zastavitelná plocha, vymezená Změnou č. 1; v platném územním plánu do stanoveného záplavového území zasahují dvě zastavitelné plochy – plocha pro výstavbu ČOV (již je realizována a Změnou č. 1 se se převádí do stavu) a plocha pro vybudování sportovního areálu. Záplavové území toku Luhy, stanovené na území obce Jindřichov, nepředstavuje území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových vod, a proto není důvod pro přemístění zástavby.

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

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

V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání; Změnou č. 1 se navrhuje krátké úseky vodovodu a kanalizace pro nově vymezené zastavitelné plochy a výstavba vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou, dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, v platném znění.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění

ochrany veřejných prostranství; vymezení ploch veřejné zeleně a návrh veřejné infrastruktury byly při zpracování Územního plánu Jindřichov projednáno s veřejným i soukromým sektorem, postupy podle stavebního zákona v platném znění. Změnou č. 1 se koncepce rozvoje veřejné infrastruktury, stanovená v platném územním plánu, rozšiřuje o vymezení koridoru pro stavbu vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou – jde o záměr přebíraný ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

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

Tento bod se území obce Jindřichov v zásadě netýká, integrované systémy veřejné dopravy zde nejsou provozovány ani plánovány, veřejnou dopravu zajišťuje pouze doprava autobusová. Stávající pěší a cykloturistické trasy jsou v platném územním plánu zachovány.

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

Dodávka pitné vody v obci je zajištěna z vlastního zdroje – jímacího vrtu, ze kterého je voda přes úpravnu vody čerpána do vodojemu. Z něj je pitnou vodou zásobována převážná část stávající zástavby. V platném územním plánu je navrženo rozšíření vodovodu pro vymezené zastavitelné plochy, Změnou č. 1 se doplňuje návrh dalších krátkých úseků vodovodu. V obci je vybudována splašková kanalizace, která odvádí odpadní vody na obecní ČOV; v platném územním plánu byla výstavba kanalizace a ČOV navržena, Změnou č. 1 se již převádí do stavu. V platnosti zůstává návrh rozšíření kanalizace pro vymezené zastavitelné plochy, který se Změnou č. 1 rozšiřuje o několik dalších úseků pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch.

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

V platném územním plánu jsou vymezeny tři zastavitelné plochy, určené pro stavby větrných elektráren. Změnou č. 1 se jejich vymezení nemění, nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se nevymezují.

• **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Území obce Jindřichov leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy.

- **Specifické oblasti**

Území obce Jindřichov není součástí žádné specifické oblasti.

- **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Na území obce Jindřichov nejsou v Politice územního rozvoje ČR vymezeny žádné plochy ani koridory dopravní infrastruktury.

- **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Na území obce Jindřichov nejsou v Politice územního rozvoje ČR vymezeny žádné plochy ani koridory technické infrastruktury.

- **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Pro území obce Jindřichov nejsou v Politice územního rozvoje ČR žádné další úkoly stanoveny.

B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán vymezuje:

- a) zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b) zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c) územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024.

Na území obce Jindřichov nejsou v Územním rozvojovém plánu vymezeny žádné záměry.

B.1.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatře-

Územní plán Jindřichov – Odůvodnění Změny č. 1 – Textová část

Návrh pro opakované veřejné projednání – prosinec 2024

ní obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, Aktualizace č. 2b, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017, Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, Aktualizace č. 2a, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, Aktualizace č. 4, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 123647/20021, které nabylo účinnosti dne 27. 1. 2022 a Aktualizace č. 5, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2022 (dále jen ZÚR OK).

V ZÚR OK jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy), je zpřesněno vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny další specifické oblasti nadmístního významu, je zpřesněno vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, jsou upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, jsou stanoveny cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezena asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Priority územního plánování Olomouckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ve Změně č. 1 Územního plánu Jindřichov respektovány takto (uvedeny jsou pouze ty priority, které se týkají obce Jindřichov, které mají vazbu na Změnu č. 1, a které jsou řešitelné územním plánem):

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

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

3.2.1. zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje – splněno, platný územní plán i Změna č. 1 zachovávají stabilní postavení obce v polycentrické struktuře

3.2.2. vymežit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní ob-

služnosti území – v platném územním plánu byla vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro vybudování čistírny odpadních vod na jižním okraji zastavěného území; ČOV již byla vybudována a zastavitelná plocha se Změnou č. 1 převádí do ploch stabilizovaných; plochy ani koridory veřejné dopravní infrastruktury v platném územním plánu vymezeny nejsou. Změnou č. 1 se vymezuje koridor technické infrastruktury pro stavbu vodovodu pro zajištění zásobování Potštátska pitnou vodou; jde o záměr převzatý ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění

- 3.2.3. *plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování)* – splněno, zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 1 pro novou obytnou výstavbu přispějí k posílení sociální soudržnosti obyvatel a nevedou k územní segregaci obyvatel
- 3.2.5. *v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských)* – zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny již v platném územním plánu a Změnou č. 1 jsou doplněny o dalších sedm zastavitelných ploch; stávající rozsah služeb v obci je přiměřený obci této velikosti; větší škála služeb je k dispozici v sousedním městě Odřech a v blízkých městech Hranice a Nový Jičín
- 3.2.6. *vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území* – podmínky pro zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území jsou v platném územním plánu stanoveny a Změnou č. 1 se nemění
- 3.2.7. *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod* – splněno, jde především o ochranu před lokálními záplavami; ta je v platném územním plánu zajištěna návrhem vybudování suchého poldru v severní části území obce; sesuvná území nejsou na území obce evidována.

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

- 4.7.2. *vymezit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:*
- 4.7.2.1. *význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;*
- 4.7.2.2. *návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;*
- 4.7.2.3. *stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;*
- 4.7.2.4. *možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)*

Jediný výrobní areál na území obce – areál zemědělské výroby – je stabilizovaný, plochy pro jeho rozšíření nejsou v platném územním plánu vymezeny; Změnou č. 1 se plochy pro podnikatelské aktivity v oblasti výroby nevymezují.

- 4.7.3. *vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území* – splněno, Změnou č. 1 se vymezuje koridor technické infrastruktury V14, určený pro stavbu

vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou, v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

5.1. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – splněno již v platném územním plánu, rovněž Změnou č. 1 jsou přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území respektovány

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

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

5.4.1.1. vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení – v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou v sousedství výrobního areálu vymezeny žádné plochy pro novou obytnou výstavbu

5.4.1.2. v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHÚ, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší – splněno v platném územním plánu, jsou vymezeny tři zastavitelné plochy pro výstavbu větrných elektráren

5.4.1.10. podporovat rozvoj cyklistické dopravy – územím obce procházejí dvě cyklotrasy, které územní plán zachovává; nové úseky cyklotras navrženy nejsou, ale jejich realizace je v území obecně přípustná

5.4.2. priority v oblasti ochrany vod:

5.4.2.1. podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami – dodávka pitné vody v obci je zajištěna z vlastního zdroje – jímacího vrtu, ze kterého je voda přes úpravnu vody čerpána do vodojemu, z něj je pitnou vodou zásobována převážná část stávající zástavby; v platném územním plánu je navrženo rozšíření vodovodu pro vymezené zastavitelné plochy, Změnou č. 1 se doplňuje návrh několika krátkých úseků vodovodu pro nově vymezené zastavitelné plochy. V obci je vybudována splašková kanalizace, která odvádí odpadní vody na obecní ČOV; v platném územním plánu byla výstavba kanalizace a ČOV navržena, Změnou č. 1 se již převádí do stavu. V platnosti zůstává návrh rozšíření kanalizace pro vymezené zastavitelné plochy, který se Změnou č. 1 rozšiřuje o několik dalších úseků.

5.4.2.2. za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčiště-

né vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů – pro zajištění likvidace odpadních vod byla v platném územním plánu navržena výstavba splaškové tlakové kanalizace, zakončené na navržené ČOV; stavba ČOV a stavba kanalizace v celém rozsahu obce již byla realizována a Změnou č. 1 se převádí do stavu; v platnosti zůstává návrh rozšíření kanalizace pro vymezené zastavitelné plochy, který se Změnou č. 1 rozšiřuje o několik dalších úseků pro nově vymezené zastavitelné plochy, určené pro novou obytnou výstavbu.

5.4.2.4. nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěna veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod – pro zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 1 pro novou obytnou výstavbu, které nejsou v dosahu stávajících vodovodních a kanalizačních řadů, jsou tyto sítě navrženy

5.4.2.8. upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních – stanovené záplavové území zahrnuje zastavěné území, tzn. že se zde nacházejí zpevněné plochy, zastavěné pozemky, zahrady, apod., nikoliv orná půda; v severní části obce je navrženo vybudování suchého poldru

5.4.3. priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad – celkový zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, vymezené Změnou č. 1, činí 5,07 ha, z toho je 0,63 ha ve II. třídě ochrany a 4,44 ha v V. třídě ochrany; jde o velmi malý zábor, z něhož 1,23 ha činí zábor pro plochy změn v krajině – navržené vodní plochy, tedy pro opatření ve veřejném zájmu pro posílení retenčních schopností krajiny

5.4.3.2. podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami – pro ochranu území před lokálními povodněmi je v platném územním plánu navrženo vybudování suchého poldru a vybudování záchytných příkopů extravilánových vod; ke zvýšení ochrany proti větrné erozi přispěje doplnění chybějících částí ÚSES

5.4.6. priority v oblasti péče o krajinu:

- 5.4.6.1. *respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny – ochrana krajiny a krajinného rázu včetně zajištění environmentálních a estetických funkcí krajiny a ekosystémů je zajištěna již v platném územním plánu a Změnou č. 1 se nemění; retence srážkových vod bude pozitivně ovlivněna realizací vodních nádrží, navržených Změnou č. 1*
- 5.4.6.2. *respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES – v platném územním plánu jsou skladebné části nadmístního ÚSES vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění a Změnou č. 1 se jejich vymezení nemění; vymezené prvky lokálního ÚSES se Změnou č. 1 upravují na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav*
- 5.4.6.3. *skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES) – skladebné části ÚSES jsou vymezeny mimo plochy ložisek nerostných surovin*
- 5.4.6.5. *omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře – v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by směřovaly ke srůstání sídel a omezování prostupnosti krajiny*

5.4.7. priority v oblasti nerostných surovin:

- 5.4.7.1. *ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních tý-*

kajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území – chráněné ložiskové území i výhradní ložisko nerostných surovin jsou v územním plánu vyznačeny a nejsou v nich vymezeny žádné zastavitelné plochy.

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

Území obce Jindřichov není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

- **Zpřesnění vymezení specifických oblastí v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Území obce Jindřichov není součástí žádné specifické oblasti, vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

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

Plochy ani koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu nejsou na území obce Jindřichov vymezeny.

Dle bodu č. 54.5. prochází jižním okrajem území obce koridor, vymezený pro výstavbu vodovodu pro napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice V14 ; v platném územním plánu tento koridor vymezen není, Změnou č. 1 se do územního plánu doplňuje.

Dle bodu 72.3. zasahuje na území obce okrajově regionální biocentrum 174 Ludina, dle bodu 72.4. prochází severním okrajem území obce regionální biokoridor RK 1522; obě regionální části ÚSES jsou v platném územním plánu vymezeny a Změnou č. 1 se nemění.

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

Dle bodu 75. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění je na území obce Jindřichov vymezeno území s předpokládanými vlivy těžby nerostných surovin; pro zajištění ochrany nerostných surovin a jejich využití a minimalizaci dopadů exploatace ložisek na krajinný ráz a životního prostředí se stanovují tyto zásady:

75.1. Jednotlivá ložiska nerostných surovin, vyskytující se mimo území specifických oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ozn. ST1-ST6, jsou seskupena dle předpokládaných vlivů těžby do tří skupin objektů. Každá z těchto skupin má stanovené zásady, které definují možnosti využití jednotlivých objektů:

75.1.1. *objekt lze využít částečně nebo podmíněčně (za předpokladu splnění vybraných technických a environmentálních podmínek) – zásada č. 1;*

75.1.1.1. *podmínkami se chápe – zásady využití objektu lze stanovit až na základě:*

a) *upřesnění reálného rozsahu využití objektu při akceptaci zákonných složek ochrany životního prostředí a ochrany kulturních a přírodních hodnot v území;*

b) *ověření limitů únosnosti území dotčeného využitím objektu (skupiny objektů);*

75.1.2. *objekt lze využít v plném rozsahu (objekt je s vyřešenými střety zájmů, popř. bez střetů zájmů, popř. s řešitelnými střety) – zásada č. 2;*

75.1.3. *objekt nelze využít komplexně (je zásadně dotčen limity ochrany přírody a dílčích složek na ŽP, v současné době převažují zákonem chráněné zájmy o dílčích složkách ŽP nad zájmem využití ložiska) – zásada č. 3.*

Na jižní okraj území obce zasahuje lokalita, vymezená v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění jako „objekt, který lze využít v plném rozsahu (objekt s vyřešenými střety zájmů, popř. bez střetů zájmů, nebo se střety řešitelnými)“; jde o prostor chráněného ložiskového území stavebního kamene Nejdek I. (03340100); v platném územním plánu ale na území obce nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostných surovin a ani Změnou č. 1 se nevymezují.

- **Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení**

Dle bodu 80. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění spadá území obce Jindřichov do krajinného celku N. Skupina Jesenicko-Oderských vrchů. Jde o pozdně středověkou, převážně lesozemědělskou krajinu, málo úrodnou, osazovanou v enklávách až od pozdního středověku. V tomto krajinném celku se požaduje „*udržovat lesoplní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zaříznutých údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhybat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou.*“

Koncepce rozvoje obce stanovená platným územním plánem i Změnou č. 1 výše uvedené požadavky respektuje; vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území a zachovávají tak charakter a strukturu původní zástavby a nenarušenou zemědělskou krajinu. Změnou č. 1 je na bezejmenných přítocích Luhy a Ludiny navržena výstavba tří vodních nádrží.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Dle bodu č. 85. je na území obce Jindřichov vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury V14 – zásobování pitnou vodou Potštátska. V platném územním plánu tato veřejně prospěšná stavba vymezena není, Změnou č. 1 se do územního plánu doplňuje.

Dle bodu č. 87. jsou dále na území obce Jindřichov vymezena veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES – regionální biokoridor RK 1522 a okrajově regionální biocentrum 174 Ludina. V platném územním plánu jsou v souladu s tímto ustanovením jako veřejně prospěšná opatření vymezeny všechny regionální části ÚSES včetně vložených lokálních biocenter, a to jako veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES VU1 až VU10.

Změnou č. 1 se upravuje vymezení veřejně prospěšných opatření pro založení prvků ÚSES ve smyslu bodu č. 87.1. Zásad územního rozvoje olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, ve kterém je stanoveno:

87.1. v územních plánech vymezovat na základě upřesňování řešení jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ty části ÚSES, které nejsou funkční, při upřesňování prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v územních plánech, akceptovat zásady stanovené v odst. 71.

Touto úpravou se ruší veřejně prospěšná opatření, vymezená v platném územním plánu pro funkční části regionálního ÚSES – VU1 a VU3 až VU10 a zůstávají jen tři samostatné části původně vymezeného veřejně prospěšného opatření VU2 – chybějící úseky regionálního biokoridoru RK 1522, vymezené jako plochy změn v krajině. Nově jsou označeny jako veřejně prospěšná opatření VU2/1, VU2/2 a VU2/3.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov 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 stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) takto:

§ 18 Cíle územního plánování

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

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou stanoveny již v platném územním plánu definováním zásad na ochranu životního prostředí, přírodních a kulturních hodnot území. Podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území jsou vytvořeny vymezením zastavitelných ploch, umožňujících novou obytnou výstavbu, vymezením ploch pro vybudování nových sportovních zařízení a vymezením ploch pro zřízení ploch veřejné zeleně; podmínky pro hospodářský rozvoj jsou vytvořeny stabilizací ploch stávajícího výrobního areálu; podmínky pro příznivé životní prostředí jsou v platném územním plánu vytvořeny především návrhem vybudování kanalizace a ČOV, vymezením ploch pro realizaci ÚSES, pro realizaci protipovodňových opatření a pro zvyšování retenčních schopností krajiny; v současné době je již kanalizace i ČOV vybudována. Realizací záměrů obsažených v platném Územním plánu Jindřichov a ve Změně č. 1 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného sou-

ladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál území.

V platném územním plánu jsou vymezeny především nové rozvojové plochy pro obytnou výstavbu a s nimi související dopravní a technickou infrastrukturu, rozvojové plochy pro občanské vybavení a plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a to při respektování veřejných i soukromých zájmů v území. Změnou č. 1 se vymezují nové zastavitelné plochy opět převážně pro obytnou výstavbu.

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

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je Změnou č. 1 respektována – podrobněji viz kap. B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Veškeré přírodní, kulturní i civilizační hodnoty na území obce Jindřichov jsou respektovány již v platném územním plánu. Přírodní hodnoty území obce, představované především památnými stromy, lesními porosty a krajinnou zelení, zejména břehovými porosty vodních toků, jsou chráněny přísným omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; nejhodnotnější části přírody jsou začleněny do územního systému ekologické stability. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, představované především nemovitou kulturní památkou – sochou sv. Jana Nepomuckého, památkami místního významu a zachovanou historickou urbanistickou strukturou obce, jsou chráněny stanovením prostorových podmínek zástavby. Změnou č. 1 se zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nemění. Stejně tak je v platném územním plánu zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků stanovením přípustného a nepřípustného využití ploch volné krajiny; Změnou č. 1 se tyto podmínky zásadně nemění, jsou pouze provedeny úpravy, vyplývající z § 18 odst. 5 – viz následující text. Zastavitelné plochy jsou v platném územním plánu vymezeny s ohledem na udržitelný rozvoj území – zejména pro novou obytnou výstavbu (na základě potřeby vyplývající z demografické prognózy vývoje počtu obyvatel), dále pak pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, tedy pro veřejně prospěšné stavby a pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, jsou určeny převážně pro novou obytnou výstavbu.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové ko-

munikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, stanovené v platném územním plánu, se Změnou č. 1 uvádějí do souladu s uvedenými zásadami. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření, která by mohla ohrozit přírodní hodnoty území, jeho ekostabilizační funkci a zemědělskou funkci, je u příslušných ploch stanoveno jako nepřipustné.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Změnou č. 1 byly prověřeny a aktualizovány veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území obce – viz kap. F.2. Zásadní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená v platném územním plánu a orientovaná především na rozvoj obytné zástavby, na rozvoj občanského vybavení, na rozvoj dopravní a technické infrastruktury a na vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, plně respektuje hodnoty a podmínky území. Změnou č. 1 se celková koncepce rozvoje obce nemění, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v malém rozsahu, a to převážně pro obytnou výstavbu.

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

Změny v území, vymezené v platném územním plánu, které zahrnují zastavitelné plochy, určené především pro rozvoj obytné zástavby, pro rozvoj občanského vybavení, pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a plochy změn v krajině, vymezené pro založení chybějících částí ÚSES a pro protierozní a protipovodňová opatření, plně respektují hodnoty a podmínky území. Změnou č. 1 se celková koncepce rozvoje obce nemění, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně pro obytnou výstavbu, pouze jedna plocha je vymezena pro soukromou a vyhrazenou zeleň. Nové plochy změn v krajině jsou vymezeny pro vybudování dalších vodních nádrží.

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

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující maximální výšku zástavby a intenzitu využití pozemků. Změnou č. 1 jsou provedeny dílčí úpravy těchto podmínek, jednak u stanovené maximální výškové hladiny zástavby (stanovuje se jednotně na 2 NP a podkroví), jednak u stanoveného minimálního podílu zeleně v zastavitelných plochách; podrobněji viz kap. F.6.1.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- e) *Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.*

Podmínky pro umístění a uspořádání staveb v území jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny v platném územním plánu, a to tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby a hodnoty území a aby nebyla omezena využitelnost navazujícího území. Změnou č. 1 jsou provedeny dílčí úpravy těchto podmínek – podrobněji viz kap. F.6.1.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) *Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).*

Pořadí změn v území (etapizace) není v platném územním plánu stanoveno a ani Změnou č. 1 se nestanovuje.

- g) *Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.*

Na území obce Jindřichov je vymezeno záplavové území vodního toku Luha; do stanoveného záplavového území zasahují dvě zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu – plocha pro výstavbu ČOV (již je realizována a Změnou č. 1 se se převádí do stavu) a plocha pro vybudování sportovního areálu; Změnou č. 1 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují. Pro zajištění ochrany před povodněmi je v platném územním plánu vymezena plocha pro vybudování suchého poldru a jsou navrženy zachytné příkopy pro zachycení extravilánových vod; vymezení plochy pro vybudování poldru je Změnou č. 1 upraveno podle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic. Sesuvná území nejsou na území obce evidována. Pro ochranu před půdní erozí je v platném územním plánu navrženo vytvořit funkční systém ekologické stability, pro posílení retenčních schopností území je v platném územním plánu vymezena plocha pro vybudování vodní nádrže na jižním okraji území obce, Změnou č. 1 jsou vymezeny další tři plochy pro vybudování vodních nádrží.

- h) *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

Obec Jindřichov patří k obcím, ve kterých převažuje vyjíždka za prací nad vlastními pracovními příležitostmi; toto rozdělení funkcí je logické a nelze je považovat za problém. V obci je pouze jeden výrobní areál – areál zemědělské výroby společnosti LUHA; areál je stabilizovaný a s jeho rozšířením se neuvažuje. Pracovní příležitosti poskytují obyvatelům obce především blízká města Odry, Hranice a Nový Jičín. V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 se plochy pro rozvoj ekonomických aktivit nenavrhují.

- i) *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*

Podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení jsou v platném územním plánu vytvořeny vymezením zastavitelných ploch, určených pro novou obytnou výstavbu včetně související dopravní a technické infrastruktury; s rozvojem rekreace a cestovního ruchu se na území obce neuvažuje. Změnou č. 1 se vymezuje sedm nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu.

- j) *S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.*

V platném územním plánu nejsou zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování vymezeny, kromě tří zastavitelných ploch, vymezených pro stavby větrných elektráren. Změnou č. 1 se plochy pro rozvoj výroby a skladování nevymezují.

- k) *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Změnou č. 1 se navrhuje stavby veřejné infrastruktury, tj. stavby, které budou hrazeny z veřejných rozpočtů, jen v malém rozsahu – navrhuje se krátké úseky místních komunikací, vodovodu a kanalizace pro nově vymezené zastavitelné plochy, určené pro výstavbu nových rodinných domů. Významnějším záměrem je pouze návrh vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou, který je přebírán ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

- l) *Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

Pro zajištění civilní ochrany nebyly v Pokynech pro zpracování Změny č. 1 stanoveny žádné požadavky.

- m) *Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Na území obce nejsou žádné plochy, vyžadující asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy.

- n) *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*

Změny v území, které jsou předmětem Změny č. 1, nebudou mít negativní vliv na území, kompenzační opatření se proto nestanovují.

- o) *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*

V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou vymezeny žádné plochy určené pro využívání přírodních zdrojů, pomineme-li vymezení ploch pro stavby větrných elektráren, neboť větrná energie je také přírodní zdroj.

- p) *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešenému území a k dané problematice.

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

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny již v platném územním plánu, Změnou č. 1 se tyto předpoklady nemění. Posouzení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí nebylo Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, požadováno.

B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje (viz kap. B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem), vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů je obsahem kap. D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Závazná část platného územního plánu (Textová část územního plánu – výrok) je Změnou č. 1 uvedena do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 1 se aktualizuje vymezení zastavěného území, územní plán je uveden do souladu s platnou legislativou a s nadřazenou územně plánovací dokumentací – se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov zkráceným postupem pořizování změny územního plánu v souladu s §§ 55a a 55b stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Jindřichov na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Jindřichov v uplynulém období 07/2017 – 07/2021, schválená Zastupitelstvem obce Jindřichov dne 3. 5. 2022.

Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad Hranice, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona.

Změna č. 1 územního plánu byla zpracována zodpovědným projektantem Ing. arch. Heleňou Salvetovou – autorizovaným architektem ČKA 864, tj. osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a § 159 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek 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.

B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 sice dochází k záboru 0,01 ha lesních pozemků, jde však pouze o formální zábor, protože je vyhodnocen pro navrženou komunikaci, která ve skutečnosti existuje, ale není zanesena v katastru nemovitostí
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány, zábor zemědělských pozemků je velmi malý, činí pouze 5,07 ha
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy ani záměry, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ovzduší
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 1 se nevymezují žádné rozvojové plochy ani nenavrhují žádné záměry, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi

- *zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 1 se nenavrhují žádné záměry ani rozvojové plochy, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví, nově vymezené zastavitelné plochy jsou určeny převážně pro obytnou výstavbu, jedna plocha pro soukromou a vyhrazenou zeleň
- *zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny
- *zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány
- *zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny
- *zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny, na území obce Jindřichov se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčivé lázně ani lázeňská místa
- *zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny
- *zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY Č. 1

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Jindřichov v uplynulém období 07/2017 – 07/2021, schválené Zastupitelstvem obce Jindřichov dne 3. 5. 2022, a jsou splněny takto:

HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Hlavní cíle:

- Změnou územního plánu reagovat na změny podmínek, na základě kterých byl vydán Územní plán Jindřichov, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, prověření podaných požadavků občanů obce a vlastníků pozemků – **splněno**, Změnou č. 1 jsou aktualizovány limity využití území, je aktualizován zakres dopravní a technické infrastruktury, je aktualizováno, případně opraveno vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití podle skutečného stavu, územní plán je uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění a byly prověřeny požadavky obce a občanů na změny ve využití ploch.

Požadavky na zpracování návrhu změny:

- Zpracování změny bude provedeno na základě schválené zprávy o uplatňování zastupitelstvem obce – **splněno**, *podkladem pro zpracování Změny č. 1 byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Jindřichov v uplynulém období 07/2017 – 07/2021, schválen Zastupitelstvem obce Jindřichov dne 3. 5. 2022.*
- Změnou bude aktualizováno zastavěné území – **splněno**, *vymezení zastavěného území je aktualizováno k 1. 4. 2024.*
- Změnou bude reagováno na změny v platné legislativě (např. novelizovaný stavební zákon účinný od 1.1.2018 nebo novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb. s účinností od 29.1.2018) a také na aktuální poznatky z praxe v oboru územního plánování – v návaznosti na tyto skutečnosti budou prověřeny a případně doplněny nebo upraveny všechny části územního plánu (textová část, grafické části např. v rámci změny vyhlášky č. 500/2006 bude územní plán doplněn o urbanistickou kompozici), a to včetně prověření a precizování podrobných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, použitých definic pojmů apod. – **splněno**, *textová i grafická část územního plánu (výrok) jsou uvedeny do souladu s platnou legislativou.*
- Mapovým podkladem pro výrokovou část změny bude aktuální katastrální mapa nebo státní mapa – **splněno**.
- Návrhem budou respektovány limity v území mimo jiné např.:
 - **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
 - V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
 - **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**
 - **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 legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Splněno.

- V textové části výroku změny budou uvedeny pouze ty jevy, které budou měněny. Text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování. Bude uvedeno číslo části a číslo bodu (příp. pořadí odrážky a text, který se mění (tj. zrušuje nebo nahrazuje), a nové znění měněné části jevů opatřené uvozovkami. Postupováno bude podle sledu částí v měněném ÚP – ***splněno.***
- Grafická část změny – výrok bude obsahovat grafické znázornění pouze těch jevů, které budou v územním plánu měněny. Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Jindřichov. Mapovým podkladem výrokové části změny bude čistý mapový list – ***splněno.***
- Výkresy změny lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká – ***bere se na vědomí.***
- Textová a grafická část změny musí být v naprostém souladu – ***splněno.***
- Odůvodnění změny bude obsahovat komplexní zdůvodnění přijatého řešení tzn. pro každý dílčí bod výroku přesně popsat co a proč řeší. Odůvodnění změny bude obsahovat náležitosti vyplývající ze stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a správního řádu i bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“ – ***splněno.***
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat koordinační výkres včetně změn výkresu zachycujícího stav po změně = úplné znění. Budou aktualizovány limity vycházející ze zvláštních právních předpisů nebo územně analytických podkladů – ***splněno.***
- Grafická část odůvodnění bude dále obsahovat:
 - Vyhotovení výkresu širších vztahů – jen bude-li vliv měněných částí na sousední území. Změny zobrazit do černobílé kopie výkresu širších vztahů nebo do kopie s potlačenými barvami – ***splněno.***
 - Vyhotovení výkresu záborů – jen pokud budou vymezovány nové plochy vyžadující zábor, pak v rozsahu měněných ploch. Změny zobrazit do černobílé kopie výkresu širších vztahů nebo do kopie s potlačenými barvami.
Výkres záborů je zpracován přesně podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, na podkladu aktuální katastrální mapy s vyznačenými třídami ochrany zemědělské půdy, a to pro nové zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, vymezené Změnou č. 1; zpracování výkresu záborů na podkladu výkresu širších vztahů by bylo s uvedenou vyhláškou v rozporu.

- Bude zpracováno úplné znění územního plánu po jeho změně – *bude zpracováno po vydání Změny č. 1 zastupitelstvem obce.*
- Návrh bude zpracován dle aktuální verze metodiky jednotného postupu digitálního zpracování územních plánů v GIS – MINIS včetně strojově čitelného formátu (pokud z právních předpisů nevyplyne jiná povinnost) – **splněno**, *Změna č. 1 je zpracována v datovém mode-lu MINIS, verze 2.3.*

Respektovat a zpřesňovat nadřazenou dokumentaci:

- Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 – dle aktuálního znění – **splněno**; *v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.*
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a – dle aktuálního znění – **splněno**; *v současné době jsou platné Zásady územního rozvoje olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.*

Respektovat územně plánovací podklady, vycházet z aktuálních dokumentů Olomouckého kraje např.:

- Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;
- Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje;
- Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojových oblas-tech RO2 Šumperk - Zábřeh - Mohelnice, RO3 Lipník nad Bečvou - Hranice, RO5 Jeseník a RO7 Prostějov po aktualizaci č. 1 ZÚR OK;
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje;
- Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekáva-né) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje;
- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
- Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj;
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje;
- Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
- Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07 a jeho aktualizaci pro období 2020 +.
- Národního programu snižování emisí České republiky.
- Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR.

Všechny územně plánovací podklady, vztahující se k území obce Jindřichov a ke Změně č. 1, jsou respektovány.

Zohlednit:

- Platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skla-debné části ÚSES apod.) – **splněno**, *podrobněji viz kap. D. Vyhodnocení koordinace využí-vání území z hlediska širších vztahů v území.*

- Komplexní pozemkové úpravy – **splněno**, Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plán společných zařízení (GEOREAL, spol. s r.o., leden 2023) jsou do Změny č. 1 zapracovány.
- Plán ÚSES ORP Hranice – **nesplněno**; Plán ÚSES ORP Hranice přebírá vymezení ÚSES na území obce Jindřichov z platného územního plánu; v Komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení (GEOREAL, spol. s r.o., leden 2023) je ale vymezení ÚSES v některých úsecích změněno; vzhledem k tomu, že KPÚ jsou před schválením, je do Změny č. 1 zapracováno vymezení ÚSES dle této dokumentace, s drobnými odchylkami v rozlišení existujících a chybějících částí ÚSES, které je provedeno na základě aktuální katastrální mapy a v souladu se skutečným stavem využití území.
- Územní studii krajiny ORP Hranice – Územní studie krajiny ORP Hranice **je respektována**.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- I. Bude provedena revize vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území – **splněno**, vymezení stabilizovaných ploch je upraveno na základě katastrální mapy a podle skutečného stavu v území, prověřeno průzkumem v terénu.
- II. Zastavitelné plochy, které jsou již zastavěny budou převedeny do ploch stabilizovaných – **splněno**, viz kap. F.3.3. Zastavitelné plochy.
- III. Zastavitelné plochy vymezení v ÚP prověřit z hlediska aktuálnosti řešení a případně navrhnout plochy jiné, vhodnější a dostupnější – **splněno**, některé zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, jsou plošně redukovány, případně zrušeny; nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků obce a občanů při zohlednění nejvhodnějšího řešení.
- IV. Prověřit možnost změny ploch DS vymezených v rámci místních komunikací a jednotlivých druhů veřejných prostranství na plochy PV – veřejná prostranství, případně ZV – **splněno částečně** – vymezení ploch dopravní infrastruktury – silniční DS v platném územním plánu bylo prověřeno a v dílčích částech upraveno – především tam, kde byly plochy DS jednoznačně vymezeny chybně, protože do nich byly zahrnuty i plochy zařízení občanského vybavení (např. hasičská zbrojnice) nebo plochy obytné zástavby. Z ploch DS byla také vyjmuta plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV na pozemku parc. č. 242/1; jde o pozemek parkově upravené zeleně s kaplí a sochou sv. Jana Nepomuckého, který jednoznačně neplní funkci plochy dopravy. Drobné plochy doprovodné zeleně podél komunikací nebyly z ploch DS vyjmuty, protože nejde o samostatné parcely a jednotlivé plochy nemají charakter veřejné zeleně, tedy parkově upravených ploch. Stejně tak nejsou plochy některých místních komunikací změněny z ploch dopravní infrastruktury – silniční DS na plochy veřejných prostranství PV; **podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční DS stanoví jako Hlavní využití „pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné**

zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy“, jako Přípustné využití jsou stanoveny „silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň“. Vymezení místních komunikací jako ploch dopravní infrastruktury – silniční DS je tedy zcela v souladu s podmínkami pro jejich využití.

V. V rámci stanovené urbanistické koncepce bude prověřeno stanovení minimální plošné zastoupení zeleně, které je stanoveno pouze v plochách změn stavebních – **splněno částečně** – stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně je upraveno (viz kap. F.3.5. Systém sídelní zeleně), na základě upřesnění požadavku pověřeným zastupitelem je ale i nadále ponecháno pouze pro zastavitelné plochy. Důvodem je skutečnost, že některé stavby v zastavěném území, zejména v prostoru mezi silnicí III/44020 a tokem Luhy, mají velmi malé pozemky, kde by mohlo být problémem realizovat případné doplňkové stavby ke stavbám hlavním, např. garáže; tento charakter zástavby, tj. zástavba drobného měřítka v údolní poloze, je pro údolní lánové vsi typický.

VI. Budou prověřeny požadavky občanů a vlastníků pozemků obdržených v rámci projednávání zprávy o uplatňování např.:

- Parc.č. 654/1, 270, 271, 272, st. 33, st. 34 – pozemky zařadit do plochy Bv – **splněno s úpravou**; do ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských BV jsou začleněny i další pozemky v dané lokalitě, které nejsou součástí zemědělského areálu.
- Parc. č. 1053 - zrušit Z31+koridor tech. infr. – **nesplněno**; požadavek je zčásti zmatečný, zastavitelná plocha Z31 se pozemku parc. č. 1053 netýká, koridor technické infrastruktury pro vyvedení výkonu větrných elektráren je v územním plánu ponechán, protože je pro zajištění jejich provozu nezbytný.
- Parc. č. 143/2 – změnit na plochu Bv – **splněno**.
- Parc. č. 190/1 – změnit plochu z DS na Bv – **splněno**.
- Parc. č. 1081/2, 1077/1, 1077/2, 1082/2 – vymezit plochu pro RD – **splněno**; pozemky parc. č. 1077/1 (část) a 1077/2, které leží uvnitř zastavěného území a jsou v platném územním plánu chybně vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční DS, jsou Změnou č. 1 vymezeny jako stabilizovaná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovská BV, protože jsou součástí pozemku sousedního rodinného domu; ostatní požadované pozemky jsou vymezeny jako součást zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z1/4.
- Parc. č. 2161/1, 2164, 2165, 2160, 2167/3, 2166, 2158, 2167/2, 2167/1, 2167/5, 2156, 2157, 2168, 2154, 2155, 2169, 2152/1 – pozemky zařadit do plochy pro zemědělskou výrobu – **požadavku je vyhověno jen částečně** – po upřesnění požadavku s pověřeným zastupitelem bylo konstatováno, že na uvedených pozemcích bude i nadále probíhat zemědělská činnost, s výjimkou jihozápadního okraje pozemku parc. č. 2161/1, který je vymezen jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské SV Z1/6.
- Parc. č. 2143/2, 2143/1, 2143/3 – zrušit biocentrum – **nesplněno**; Změnou č. 1 se upravuje vymezení ÚSES podle zpracovaných Komplexních pozemkových úprav, vymezení dotčeného biocentra se ale nemění.

- Parc. č. 354/9 – změnit zařazení z ZV do BV – **splněno s úpravou**; zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV Z8 byla zrušena, stejně jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční DS Z9 a část Z4; vymezení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského BV Z5 bylo upřesněno po konzultaci s pověřeným zastupitelem a zahrnuje pouze část pozemku parc. č. 354/9.
- Parc. č. 461/1, 2669 – část pozemků zařadit z nezastavěného území do plochy pro bydlení – **splněno**, požadovaná část uvedených pozemků je vymezena jako zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z1/7.
- Parc. č. 1081/1 – pozemek zařadit do plochy pro bydlení – **splněno**, pozemek je vymezen jako součást zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského BV Z1/4.
- Parc. č. 2283/1 – pozemek pro dopl. Stavbu RD a malou stavbu pro obhospodařování pozemku – **splněno s úpravou**; požadovaná část pozemku je nedílnou součástí pozemku sousedního rodinného domu a je proto přičleněna do zastavěného území jako stabilizovaná plocha smíšená obytná – venkovská SV.
- Parc. č. 2325, 2326, 2756 – část pozemků zařadit do plochy smíšené obytné – **splněno**, požadovaná část uvedených pozemků je vymezena jako zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z1/8.

VII. Návrhy nových zastavitelných ploch na zem. půdě je třeba náležitě odůvodnit. Vzhledem k tomu, že z bilance dosavadního využití ploch obsažených v platném ÚP nevyplývá bezprostřední potřeba vymezování dalších ploch, je možno požadavky na nové zábory zem. půdy předkládat pouze současně s návrhy na vypuštění příslušného rozsahu již schválených záborů. Vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále „vyhláška“), mimo jiné závazně upravuje způsob vyhodnocování záborů ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace. V této souvislosti je požadováno zařazovat do vyhodnocení záborů ZPF pouze ty plochy, které jsou, resp. v tom rozsahu v jakém jsou, reálně vymezovány na zemědělské půdě, a u koridorů dopravní či technické infrastruktury přebíraných z nadřazené dokumentace, které budou v návrhu změny ÚP pouze zpřesňovány, žádáme o uvedení odhadu budoucího skutečného záboru zemědělské půdy ve smyslu ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky, nikoliv celé plochy zpřesněného koridoru.

Zábor zemědělské půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy činí 3,84 ha, vypouští se 1,01 ha původně vymezených zastavitelných ploch, které se Změnou č. 1 ruší a 0,66 ha zastavitelných ploch, které jsou již zastavěny; tento úbytek je sice menší než nově navržený zábor, rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu je ale velmi malý a z větší části je vymezen v lokalitě, která vyžaduje větší investice do dopravní a technické infrastruktury, takže výstavba na těchto plochách není v dohledné době reálná. Podrobné zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch je uvedeno v kap. H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zábor je vyhodnocen pouze pro ty zastavitelné plochy nebo jejich části, které jsou vymezeny na zemědělské půdě. Změnou č. 1 je vymezen pouze jeden koridor – koridor technické infrastruktury V14; tento koridor je přebírán ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění a je určen pro stavbu vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou, tedy pro stavbu, pro kterou se zábor zemědělské půdy nevyhodnocuje.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:
- I. V souladu se ZÚR bude vymezen koridor pro technickou infrastrukturu nadmístního významu – zásobování pitnou vodou označený jako V14 včetně stanovení podmínek využití území dotčeného tímto koridorem – ***splněno***.
 - II. Budou zrevidovány a doplněny podmínky pro využití koridoru. Popis koridorů bude odpovídat označení ze ZÚR případně dle poskytnutých informací dotčeným orgánem nebo oprávněným investorem. Koridory pro TI budou v grafické části vymezeny plošně (ne linií) – ***splněno***.
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:
- I. Bude prověřen soulad ÚSES v územním plánu Jindřichov s plánem ÚSES ORP Hranice a probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami. Budou doplněny migrační biokoridory.
Vymezení ÚSES je upraveno podle zpracovaných Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic, které jsou před schválením, s upřesněním, pokud jde o rozlišení existujících a chybějících částí ÚSES – podrobněji viz kap. F.5.2. Územní systém ekologické stability; vymezení ÚSES v plánu ÚSES ORP Hranice je převzato z platného územního plánu a není s Komplexními pozemkovými úpravami v souladu.
 - II. Řešení koncepce uspořádání krajiny bude zrevidováno na základě schváleného plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jindřichov u Hranic – ***splněno***, podrobněji viz kap. F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
 - III. Bude prověřena vhodnost doplnění opatření k zadržení a uchovávání vody v krajině – ***splněno***, z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic je převzat návrh tří nových vodních nádrží (plochy změn v krajině K1/1, K1/2 a K1/3), plocha pro vybudování suchého poldru, vymezená v platném územním plánu jako plocha změn v krajině – plocha vodní a vodohospodářská W K17, je podle této dokumentace upravena.
 - IV. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území prověřit a upravit z hlediska aktuální legislativy a judikatury, zejména v návaznosti na ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů – ***splněno***.
 - V. Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.
Splněno; vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa je součástí kap. I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- I. Bez požadavků – ***bere se na vědomí.***

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- I. Ve změně bude prověřena aktuálnost vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění – ***splněno***, z výčtu veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury se vypouští již realizované stavby (ČOV) a stavby, které se Změnou č. 1 z územního plánu vypouštějí. Vymezení veřejně prospěšných opatření pro zajištění funkce ÚSES je upraveno v návaznosti na úpravy vymezení ploch ÚSES, vymezení veřejně prospěšných opatření pro zajištění protipovodňové ochrany je upraveno v návaznosti na úpravu vymezení plochy pro vybudování suchého poldru a na vymezení ploch pro vybudování nových vodních nádrží.
- II. Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezen vodovod nadmístního významu – zásobování pitnou vodou Potštátska (v ZÚR označená jako V14) – ***splněno***, s označením VT1/1.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- I. Změnou bude prověřeno, zda je nutné pro nějakou plochu stanovit podmínku zpracování územní studie – ***Změnou č. 1 není vymezena žádná plocha ani žádný koridor, ve které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním územní studie.***

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení – ***Změna č. 1 není zpracována variantně.***

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy,) a s dalšími obecně závaznými právními předpisy, platnými v době jeho vydání – ***splněno***.

Listinná podoba bude obsahovat výtisk textové i grafické části, označena záznamem o účinnosti a vše bude vloženo do jedné pevné složky ve formátu maximálně A3, označené úplným názvem a opatřené seznamem všech částí, včetně příloh (výkresy budou složeny rovněž max. do formátu A3) – ***splněno***; záznam o účinnosti bude doplněn po vydání Změny č. 1.

V každé fázi bude grafická část odevzdána v datových vrstvách ve formátu stanoveném metodikou MINIS v aktuálním znění (pokud z právních předpisů nevyplyne jiná povinnost) a ve strojově čitelném formátu – ***splněno***.

- I. Změna bude obsahovat dvě části:

1. Změna - „Návrh“
2. Odůvodnění změny - „Odůvodnění“

Obsah části 1. Změny – Návrhu:

Textová část

Grafická část

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

(Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Jindřichov).

Obsah části 2. Odůvodnění změny – Odůvodnění:

Textová část

Grafická část:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1: 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5 000 |

(Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Jindřichov).

- II. Počet vyhotovení dokumentace (předpokládá se, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona):
- Návrh Změny pro veřejné projednání bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a 3x i v digitální podobě a strojově čitelném formátu na nosiči CD – **splněno**.
 - Návrh Změny pro případné opakované veřejné projednání, upravený dle výsledků veřejného projednání bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a 3x i digitální podobě a ve strojově čitelném formátu na nosiči CD – **splněno**.
 - Výsledný návrh Změny, upravený na základě výsledku veřejného projednání v jednom tištěném vyhotovení pro schválení a vydání zastupitelstvem obce a 1x i digitální podobě a ve strojově čitelném formátu na nosiči CD.
 - Změna po vydání zastupitelstvem bude odevzdána ve čtyřech tištěných vyhotoveních i 4x v digitální podobě a ve strojově čitelném formátu na nosiči CD.
 - V každé fázi bude vedle papírové formy dokumentace odevzdána také ve formátu .pdf, textová část ve formátu .doc a grafická část v datových vrstvách ve stanoveném formátu.
 - Po vydání změny bude vyhotoven Územní plán Jindřichov zahrnující právní stav po vydání jeho změny a to ve čtyřech vyhotoveních v tištěné, digitální podobě a ve strojově čitelném formátu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Stanovisko č.j. KUOK 113573/2021, sp.zn.KÚOK/104668/2021/OŽPZ/7232 ze dne 11.11.2021.

Ochrana přírody (Mgr. Gita Matlášková):

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 75 a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon), ve znění pozdějších předpisů, po posouzení koncepce "Jindřichov - zpráva o uplatňování ÚP vč. pokynů pro změnu ÚP " vydává toto stanovisko:

1) Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona).

2) Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny. Koncepce se nenachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu.

Posuzování vlivu na životní prostředí (Ing. Zdeňka Kotrášová, Ph.D.):

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě obsahu návrhu zadání, kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona a vyjádření příslušných oddělení Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, po posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle § 10i odst. 2 citovaného zákona, tímto **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „změny Územního plánu Jindřichov“ na životní prostředí.**

Bere se na vědomí.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k rozsahu a obsahu návrhu Změny pořizovatel nepředpokládá požadavek na posouzení Změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, neboť se v řešeném území nenacházejí.

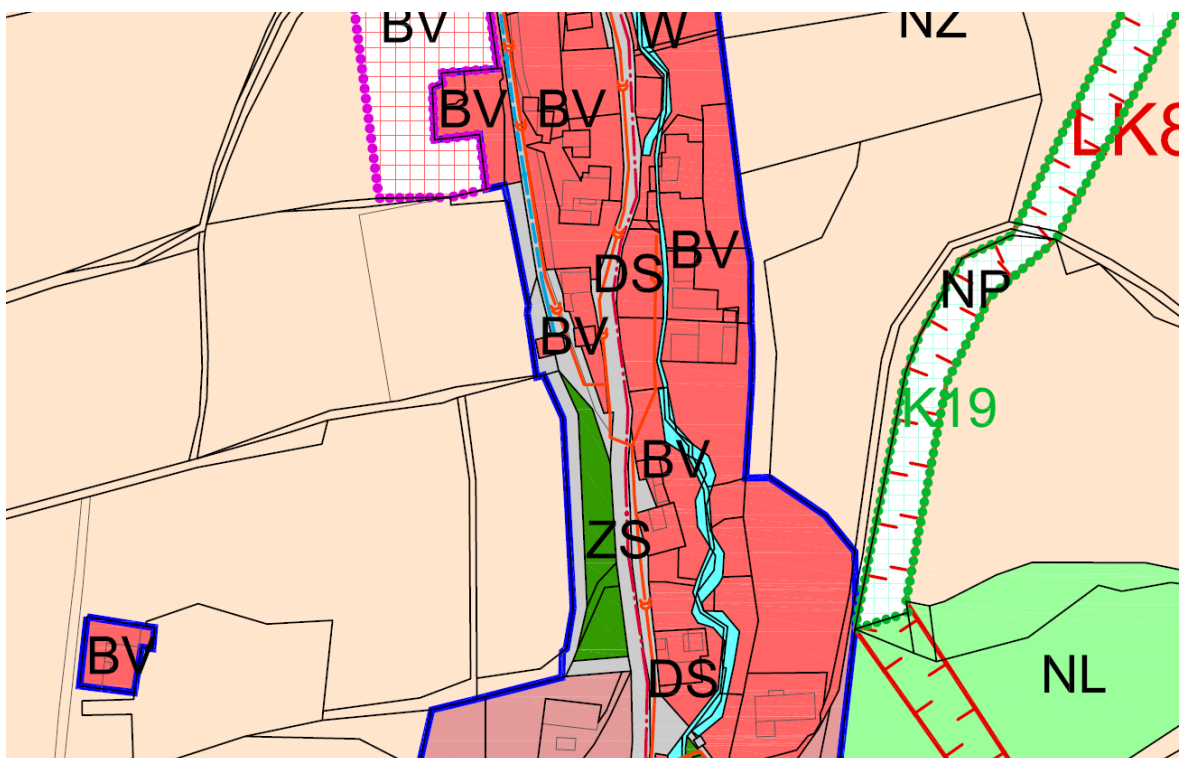
Bere se na vědomí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

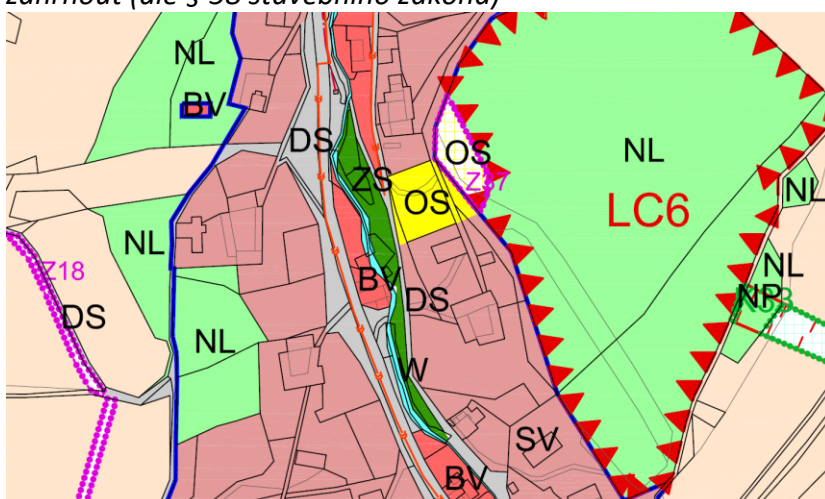
Bez požadavku – **bere se na vědomí.**

Dále byly prověřeny následující konkrétní požadavky obce, týkající se chybného vymezení stabilizovaných ploch v platném územním plánu – jde o podrobnější specifikaci bodu a)1.I. zadání:

1. pozemek 595 – požadavek vypustit LK7 – dle dohody prověřit zda možné vymezit jako stav, jinak beze změny – **splněno**, pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha přírodní NP, je součástí funkčního biokoridoru ÚSES – podrobněji viz kap. F.5.2. Územní systém ekologické stability; nejde ovšem o plochu LK7, ale o plochu změn v krajině K7; ta je Změnou č. 1, v souladu s požadavkem, zrušena
2. 1077/1, 1077/2, 2664/3, 1075/2 – dle KN komunikace, ve skutečnosti zde žádné nejsou – prověřit zařazení do navazujících ploch – **splněno**, vymezení dotčených pozemků je upraveno podle skutečného stavu – pozemky parc. č. 1077/1 a 1077/2 jsou přičleněny k plochám bydlení – v rodinných domech – venkovským BV, pozemky parc. č. 2664/3 a parc. č. 1075/2 k sousední ploše zeleně – soukromé a vyhrazené ZS



3. st. 299 – garáž v ploše zeleně – prověřit zařazení do plochy BV – **splněno**, dotčený pozemek je přiřazen k plochám bydlení – v rodinných domech – venkovským BV
4. 872, 198/2, 198/4 – pozemky lesa v zastavěném území – vymezit mimo zastavěné území – **splněno**, uvedené pozemky jsou ze zastavěného území vyjmuty
5. st. 58 – stodola uprostřed lesa – prověřit vhodnější rozčlenění – **nesplněno**, požadavek byl prověřen, avšak vzhledem k tomu, že jde o lesní pozemek, nelze jej do zastavěného území zahrnout (dle § 58 stavebního zákona)



6. 2664/4 – upravit dle stavu v území – část pozemku se nachází v plochách zahrad – **splněno**, vymezení pozemku je upraveno podle skutečného stavu, zjištěného průzkumem v terénu

7. 173, st. 189 – změnit na TI nebo OV – **splněno**, pozemek parc. č. 189 st. a přilehlá část pozemku parc. č. 173 jsou vymezeny jako plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě TI
8. 110 – upravit dle stavu (soukromá zahrada) – **splněno**, pozemek je vymezen jako plocha zeleně – soukromé a vyhrazené ZS
9. 217/1 – upravit dle stavu v území – **splněno**, část pozemku je vymezena jako plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV
10. st. 156 (stará hasičárna) – upravit dle stavu v území – plocha OV – **splněno**, část pozemku je vymezena jako plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV
11. 242/1, st. 193 – upravit dle stavu – **splněno**, dotčené pozemky jsou v souladu se skutečným stavem vymezeny jako plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV
12. Prověření možnosti vymezení ploch pro bydlení za kostelem – **splněno**, v lokalitě za kostelem je vymezena zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z1/5
13. 2664/32 – upravit dle stavu – **splněno**, plocha je přiřčena k plochám bydlení – v rodinných domech – venkovským BV
14. 318/2, st.201 – upravit dle stavu – **splněno**, plocha je přiřčena k plochám bydlení – v rodinných domech – venkovským BV
15. 103/4, 2049/3 – úprava dle stavu – **splněno**, plocha je přiřčena k plochám smíšeným obytným – venkovským SV.

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

Změnou č. 1 se do územního plánu doplňuje koridor technické infrastruktury V14, určený pro stavbu vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou napojením na skupinový vodovod Hranice; tento koridor se přebírá ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění. Jde o záměr, se kterým se již podle aktuálních informací z Krajského úřadu Olomouckého kraje neuvažuje, ve Zprávě o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019 – 06/2023), kap. A.4.2.2 je uplatněn požadavek na zrušení tohoto záměru, nicméně v ZÚR OK v platném znění je stále obsažen. Není ale obsažen v platném územním plánu sousední obce Střítež nad Ludinou, na jejímž území by měl pokračovat.

Dále byly Změnou č. 1 provedeny úpravy vymezení ÚSES, na základě Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení. Tyto úpravy zahrnují pouze dílčí úpravy vymezení některých biokoridorů a biocenter a nemají návaznost na území sousedních obcí. Návaznosti ÚSES, vymezeného v platném územním plánu a pokračujícího na území sousedních obcí, jsou vesměs dodrženy, s výjimkou vymezených lokálních biokoridorů LK1 a LK2, které na území sousední obce Střítež nad Ludinou v jejím platném územním plánu nepokračují a měly by být následnou změnou tohoto územního plánu doplněny.

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

Změnou č. 1 se neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změny a úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, provedené Změnou č. 1, vyplývají:

- a) z konkrétních požadavků na změny v území
- b) z aktualizace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na základě aktuální katastrální mapy a průzkumu v terénu
- c) z nutnosti odstranit chyby, obsažené v platném územním plánu.

Tyto změny a úpravy se projeví jak v grafické části územního plánu, tak v Textové části územního plánu (výroku).

Grafická část platného územního plánu vykazuje chyby zejména ve vymezení ploch dopravní infrastruktury – silniční DS, kdy do těchto ploch zahrnuje i soukromé zahrady, které jsou součástí pozemků rodinných domů, parkově upravenou plochu veřejné zeleně i některé stávající stavby občanského vybavení – např. stavbu hasičské zbrojnice.

Závazná textová část platného územního plánu (výrok) vykazuje rovněž chyby, a to jednak chyby formální – překlepy, některé kapitoly jsou duplicitní, některé texty se opakují, případně jsou nesrozumitelné, a chyby věcné – nepravdivé informace. Formální úpravy výroku, provedené Změnou č. 1, vesměs nejsou v textu následujících kapitol podrobněji komentovány.

Názvy jednotlivých kapitol Textové části územního plánu (výroku) jsou uvedeny do souladu s platnou legislativou, tj. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti; tyto úpravy rovněž nejsou v dalším textu komentovány, protože vyplývají z platné legislativy.

F.1. Vymezení zastavěného území

(kap. 1.1 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 je provedena aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 4. 2024. Do zastavěného území se tím přičleňují zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla realizována nová výstavba, případně pozemky, které tvoří jeden celek se stávající stavbou, dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále pozemky, tvořící souvislý celek se zastavěným stavebním pozemkem pod společným oplocením (dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

Vymezení zastavěného území v platném územním plánu je naopak ve dvou lokalitách redukováno – ze zastavěného území jsou vypuštěny pozemky parc. č. 872, 198/2, 198/4, 1752/1 a 1752/5-část, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky a nesplňují tak podmínky pro vymezení zastavěného území dle § 58, odst. 2 stavebního zákona.

Z Textové části územního plánu (výroku) se z výčtu výkresů, ve kterých je vyznačeno zastavěné území, vypouští Koordinační výkres (II.a); tento výkres není součástí závazné části územního plánu (výroku).

F.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(kap. 1.2 Textové části územního plánu)

F.2.1. Koncepce rozvoje území obce

(kap. 1.2.1 Textové části územního plánu)

Koncepce rozvoje území obce Jindřichov se Změnou č. 1 nemění, jsou provedeny pouze dílčí úpravy vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch, bez vlivu na celkovou koncepci rozvoje obce.

Textová část územního plánu (výrok) se upravuje v bodě, který popisuje stávající urbanistickou strukturu sídla – zde se vypouští informace o tom, že starší obytná struktura je tvořena řadovou zástavbou – jde o nepravdivé tvrzení, zástavbu obce tvoří typická rozvolněná lánová ves a řadová původní zástavba se zde vůbec nevyskytuje, s výjimkou skupiny šesti nových řadových rodinných domů.

Dále se vypouští text „Obec se bude začleňovat do okolních systému podpory cestovního ruchu, který se může stát jedním z ekonomických pilířů rozvoje obce“; jde o tvrzení, které nelze zakotvit do výrokové části územního plánu, který nemůže ovlivnit „okolní systémy podpory cestovního ruchu“.

Z oddílu Hlavní cíle rozvoje se vypouští texty „Zástavba v prolukách, se kterými sousedí přilehlá zástavba, bude zásadně navazovat na sousední stavby stejným průběhem zastavění a bude respektovat regulovanou výšku zástavby.“ a „Zástavba v prolukách, se kterými sousedí izolované domy, bude zástavba rozvolněná izolovanými domy, popřípadě dvojdomky, s návazností na stavební čáru sousedních objektů a bude důsledně obklopena zelení.“ V obou případech jde o požadavky, které neodpovídají stávajícímu charakteru zástavby, případně jsou nadbytečné nebo je nelze územním plánem vymáhat – všechny proluky v zástavbě sousedí s izolovanými domy, protože jiná zástavba se v obci nevyskytuje, s výjimkou skupiny nových řadových RD; v Jindřichově nelze požadovat stejný průběh zastavění ani respektování stavební čáry sousedních objektů, protože stávající rozvolněná zástavba žádnou jednotnou stavební čáru nemá; požadavek na důsledné obklopení staveb zelení je nevymahatelný.

F.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

(kap. 1.2.2 Textové části územního plánu)

Původní znění bodu č. 2. „Respektovat stávající charakter zástavby jako sevřený typ zástavby v plochách BV a SV v centrální části sevřené zástavby a rozvolněný ve všech ostatních funkčních plochách a lokalitách. Sevřeným typem zástavby se rozumí zástavba řadová, anebo

objekty spojené v uliční čáře masivními zdmi s branami do souvislé fronty, případně zachování původní stavební čáry s návazností na původní vesnickou zástavbu. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter.“ se nahrazuje novým zněním „Respektovat stávající charakter rozvolněné zástavby. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky.“ Požadavek na respektování sevřeného typu zástavby je nesmyslný, protože sevřený typ zástavby, který je popisován jako „zástavba řadová, anebo objekty spojené v uliční čáře masivními zdmi s branami do souvislé fronty“ se v obci vůbec nevyskytuje.

V bodě 5. je u tří památek místního významu (kříž z r. 1843, kříž z r. 1950, kříž) opraveno chybné parcelní číslo podle aktuální katastrální mapy.

Z bodu 8. se vypouští výčet vhodných a nevhodných dřevin a výsadeb – jde o podrobnost nad rámec územního plánu; z bodu 10. se vypouští procesní ustanovení.

Změnou č. 1 byl prověřen a aktualizován zákres přírodních, kulturních a architektonických hodnot v území.

• **Přírodní hodnoty**

Přírodní hodnoty území představují dva památné stromy – Ondrův tis (100135) a Tis u Bláhů (100136); oba jsou v platném územním plánu vyznačeny a Změnou č. 1 se jejich zákres nemění. Dále jsou to lesní porosty a krajinná zeleň, zejména břehové porosty vodních toků; všechny tyto přírodní hodnoty jsou Změnou č. 1 respektovány.

V rámci Změny č. 1 je do územního plánu – do Koordinačního výkresu – doplněn zákres biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Podkladem pro vymezení biotopu do Koordinačního výkresu byla databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<https://data.nature.cz/ds/53>); data nebyla vzhledem ke katastrální mapě upravena.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (dále biotop) byl zpracován v rámci projektu: Komplexní přístup k ochraně fauny terestrických ekosystémů před fragmentací krajiny v ČR (EHP-CZ02-OV-1-028-2015) a nahradil dříve uváděné jevy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP jako jevy 119 B, C a D.

Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Vrstva biotopu je z důvodu potřeby diferencované ochrany vnitřně členěna na:

- Jádrová území – jde o oblasti, které svojí rozlohou a biotopovými charakteristikami umožňují rozmnožování minimálně jednoho z vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Minimální rozloha jádrových území proto vychází z údajů o velikosti domovských okrsků předmětných druhů, měla by činit alespoň 300 km² (pokud jedno jádrové území tvoří funkční celek se sousedním územím, může se jejich plocha sčítat). Součástí jádrových území nejsou zastavěná území (zastavěné území je z plochy jádrových území vyjmuto i v případech, kdy měřítko zpracování neumožňuje zastavěné území graficky vyčlenit).

S ohledem na svoji rozlohu zahrnují jádrová území jak plochy přírodního charakteru, tak i zemědělsky využívanou krajinu. Proto mohou být tato území dále vnitřně členěna tak, aby bylo možné zajistit jejich diferencovanou ochranu.

- Migrační koridory – představují nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití jejich populací.
- Kritická místa – jde o místa, která jsou součástí migračních koridorů nebo jádrových území, kde je zároveň průchodnost biotopu významně omezena, nebo kde hrozí, že k omezení průchodnosti může v blízké budoucnosti dojít. V případě jádrových území jsou kritická místa vymezena tam, kde hrozí ztráta konektivity uvnitř jádrového území. Negativní zásah do kritického místa může znamenat přerušení celého dílčího úseku migračního koridoru nebo významné omezení funkčnosti jádrového území.

Jihovýchodním a jihozápadním okrajem území obce procházejí migrační koridory; jde o území bez zástavby a bez rozvojových záměrů. Jádrová území ani kritická místa nejsou na území obce vymezena. V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou v migračních koridorech vymezeny žádné zastavitelné plochy.

• Kulturní a architektonické hodnoty

Kulturní a architektonické hodnoty v obci představuje jedna nemovitá kulturní památka – socha sv. Jana Nepomuckého (rejstř. č. ÚSKP 28594/8-444); v platném územním plánu je socha sv. Jana Nepomuckého chybně umístěna, Změnou č. 1 je její umístění opraveno. Dále jsou to památky místního významu (kostel Nanebevzetí Panny Marie, hrobka fojta Scholastera, kapličky, kříže, boží muka, památníky) – u tří z nich je Změnou č. 1 opraveno chybné parcelní číslo.

Na území obce jsou evidována tři území s archeologickými nálezy:

- ÚAN I – Na Čardě (ID SAS 27599); v platném územním plánu není vyznačeno a Změnou č. 1 je doplněno
- ÚAN I – Jindřichov – drůbežárna (ID SAS 27600); v platném územním plánu je vyznačeno
- ÚAN II – středověké a novověké jádro obce Jindřichov (ID SAS 27612); v platném územním plánu je vyznačeno.

Na základě novely zákona o pohřebnictví (zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) je z Koordinačního výkresu vypuštěn zakres ochranného pásma hřbitova.

F.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (kap. 1.3 Textové části územního plánu)

F.3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice (kap. 1.3.1 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se doplňují zásady urbanistické kompozice:

„Nová výstavba musí respektovat kompoziční osu zástavby, kterou je silnice III/44020 a stavební dominantu obce – kostel Nanebevzetí Panny Marie.“

Vypouští se stanovené minimální plošné zastoupení zeleně – tyto požadavky jsou v této kapitole duplicitní, znovu (a vhodněji) jsou uvedeny v kap. 1.3.5 Systém sídelní zeleně.

Dále se vypouští odstavec Koncepce rekreačního využití krajiny, který jednak nepatří do této kapitoly, jednak je popisem, který patří do odůvodnění, nikoliv do výroku a konečně je nepravdivý, protože platný územní plán nerozvíjí plochy krajinné zeleně pro zkvalitnění estetického vzhledu obce, vymezuje pouze plochy pro založení chybějících částí ÚSES.

F.3.2. Plošné a prostorové uspořádání území

(kap. 1.3.2 Textové části územního plánu)

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 1 nemění.

F.3.3. Zastavitelné plochy

(kap. 1.3.3 Textové části územního plánu)

Vypouští se věta „Zastavitelné plochy jsou uvedeny v grafické části ÚP a vymezují zastavitelné plochy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.“, která nedává smysl a nadpis „k.ú. Jindřichov u Hranic“, který je, vzhledem k tomu, že území obce Jindřichov zahrnuje pouze tento jediný katastr, zbytečný.

Změnou č. 1 jsou provedeny následující změny vymezení zastavitelných ploch:

- **Zastavitelné plochy, na kterých již byla navržena výstavba realizována, se převádějí do ploch stabilizovaných – jde o:**
 - zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovskou BV Z23; jde o část pozemků stávajících rodinných domů, tj. o části pozemků, které odpovídají § 2, odst. (1), písm. c) stavebního zákona, ve kterém se stanoví, že „zastavěným stavebním pozemkem (je) pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“
 - zastavitelnou plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě TI Z3; na ploše byla postavena ČOV.
- **Vypouští se zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu:**
 - zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z9; plocha byla vymezena pro zajištění přístupu k zastavitelné ploše veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV Z8, která se Změnou č. 1 ruší; je součástí pozemku stávajícího rodinného domu
 - zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z13; plocha byla pravděpodobně vymezena pro rozšíření stávající místní komunikace, komunikace je ale stabilizovaná v odpovídajícím šířkovém uspořádání a v aktuální katastrální mapě již původní pozemky, na kterých byla plocha vymezena, neexistují, jsou součástí pozemku komunikace; došlo zde tedy ke změně parcelace, nově vzniklý pozemek parc. č. 733/3 byl zařazen do plochy SV, rovněž tak pozemek parc. č. 733/2 – v obou případech jde o pozemky související se stavbou na pozemku parc. č. st. 44 a parc. č. st. 43 a pozemkem parc.

č. 228; plocha DS tak zůstává vymezena pouze na pozemku parc. č. 733/1 a parc. č. 2664/8 ve vlastnictví obce Jindřichov

- zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z16; plocha byla vymezena pro vybudování obslužné komunikace pro napojení zemědělského areálu od severu; tento záměr již neplatí
- zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z38; plocha byla vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z12; komunikace již je vybudována, zčásti v jiné poloze.

• **Mění se funkční využití zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu:**

- část zastavitelné plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV Z27 se mění na zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z1/2, a to na základě požadavku vlastníka pozemku
- zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z26 se ruší; plocha byla vymezena pro napojení místní komunikace na silnici III/44020, které je již realizováno v jiné poloze; Změnou č. 1 je plocha zahrnuta do zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z1/2
- zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV Z8 se ruší a je přiřčena k zastavitelné ploše bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z5; vzhledem k redukci vymezených zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských BV v této lokalitě zde není plocha veřejných prostranství nutná.

• **Mění se vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu:**

- zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovská BV Z1 je redukována v návaznosti na aktuální katastrální mapu, kde ve vymezené ploše došlo k přeparcelování a část původní zastavitelné plochy je nyní součástí pozemku komunikace (parc. č. 2812)
- zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z5 a Z6 jsou výrazně redukovány; původní vymezení bylo v této lokalitě naddimenzované
- v souvislosti s redukcí vymezených zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských BV Z5 a Z6 je redukován také rozsah zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční DS Z4, vymezené pro dopravní obsluhu těchto ploch
- zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z12 je zmenšena o pozemek, na kterém byla vybudována místní komunikace a o pozemek, související se zástavbou stávajících rodinných domů
- vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční DS Z20 je upraveno; plocha byla vymezena pro napojení místní komunikace na silnici III/44020, které je již realizováno, vybudovaná komunikace však není evidována v katastru nemovitostí; zastavitelná plocha Z20 tedy v územním plánu zůstává, ale je zredukována na šířku cca 8 m, původní vymezení bylo plošně značně předimenzované
- vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční DS Z25 je upraveno; plocha byla vymezena pro napojení místní komunikace na silnici III/44020, které je již realizováno v jiné poloze, vybudovaná komunikace však není evidována v katastru nemovitostí; zastavitelná plocha Z25 je tedy vymezena v trase této existující komunikace

- u zastavitelných ploch Z19 a Z21 sice nedošlo ke změně vymezení, ale při kontrolním měření všech zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu, byly zjištěny jiné výměry – původní údaj v tabulce v kap. 1.3.3 byl chybný a Změnou č. 1 je tedy opraven.
- **Vymezují se nové zastavitelné plochy:**
 - zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV č. Z1/1 je vymezena na severním okraji zastavěného území, u stávající místní komunikace, která tak bude oboustranně využita; kapacita plochy je cca 4 RD (*Poznámka: komunikace je vybudována, není však zanesena do katastru nemovitostí a z právního pohledu tedy neexistuje; v územním plánu je proto i nadále vymezena jako navržená*)
 - zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV č. Z1/2 je vymezena na severním okraji zastavěného území, na části plochy, vymezené v platném územním plánu jako zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV Z27 a na ploše dopravní infrastruktury – silniční DS Z26; kapacita plochy je 1 RD
 - zastavitelná plocha zeleně – soukromé a vyhrazené ZS Z1/3 je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovskou BV, vymezenou v platném územním plánu a je určena pro využití jako soukromá zahrada
 - zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV č. Z1/4 je vymezena na severozápadním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu, kterou logicky rozšiřuje až ke stávající komunikaci; kapacita plochy je cca 4 RD
 - zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/5 je vymezena na západním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu; dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající komunikace; kapacita plochy je 1 RD
 - zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/6 je vymezena na východním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu; je určena především pro rozšíření pozemků navazující stávající obytné zástavby; v případě zájmu o výstavbu rodinných domů bude jejich realizace podmíněna realizací veřejné komunikace
 - zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/7 je vymezena na jihozápadním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu; dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající komunikace; kapacita plochy je 1 – 2 RD
 - zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/8 je vymezena na jihovýchodním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu; je určena pro rozšíření pozemku navazující stávající obytné zástavby, pro doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu.

Ze závěru této kapitoly se vypouští text „V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce nejsou vymezeny žádné územní rezervy.“; vymezení územních rezerv se uvádí v samostatné kapitole.

F.3.4. Plochy přestavby

(kap. 1.3.4 Textové části územního plánu)

Plochy přestavby se Změnou č. 1 nevymezují.

F.3.5. Systém sídelní zeleně

(kap. 1.3.5 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 dochází k následujícím změnám ve vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně:

- v rámci aktualizace vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití je v centru obce vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně; jde o parkově upravený pozemek s kaplí a sochou sv. Jana Nepomuckého
- ruší se část zastavitelné plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV Z27, která se mění na zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z1/2, a to na základě požadavku vlastníka pozemku
- ruší se zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV Z8, je přiřčena k zastavitelné ploše bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z5.

V Textové části územního plánu (výroku) se původní text kapitoly

„Koncepte rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny převážně podél silnice III/44020. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci urbanistické koncepce jsou navrženy tři plochy sídelní zeleně, které budou plnit také funkci veřejných prostranství a dále v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně.

Vybudovat plochy veřejné zeleně v plochách navazujících na hřbitov a výletišť. Při jejich řešení, podobně jako při výsadbách zeleně kolem navrženého sportoviště dbát krajinného rázu území a plochy osadit v obci obvyklými dřevinami, kterými jsou lípy, javory, jasan, duby a habry v řadách připomínající porosty mezí, případně jako solitéry. Zásadně nevhodné jsou zahuštěné plošné výsadby, výsadby exotických dřevin, pravidelné kompozice

Koncepte rozvoje obce počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v návrhových plochách stavebních je stanoveno následovně:

- plochy smíšené obytné – 30%
- plochy bydlení individuální 40%
- plochy rekreace – 80%
- plochy technické infrastruktury – nestanoveno
- plochy výroby a skladování – 10%
- plochy veřejných prostranství – 20%

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu daného typu a zároveň pro každého vlastníka pozemků v ploše.

Vlastní plochy sídelní zeleně budou navrhovány zejména v centru obce na ulicové návsi spolu s návrhem veřejných prostranství. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin.“

nahrazuje novým zněním:

„Koncepte rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou soustředěny podél silnice III/44020, v centru obce. Stávající plochy zůstanou zachovány, navrženy jsou dvě plochy sídelní zeleně – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, a dále v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu ve vymezených zastavitelných plochách je stanoveno následovně:

- plochy smíšené obytné – venkovské SV – 40 %
- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV – 40%
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV – 80 %

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu daného typu a zároveň pro každého vlastníka pozemků v ploše.“

Původní text je zmatečný, zejména následující text:

„dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy“ – zeleň je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití v podstatě vždy, a to bez ohledu na to, zda územní plán stanovuje zeleň pro jednotlivé plochy jako přípustné nebo je v Přípustném využití neuvádí; samostatné plochy veřejných prostranství nejsou v územním plánu vymezeny, jsou zde pouze plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV, tedy plochy, u nichž je veřejně přístupná zeleň hlavním využitím.

Původní 3. odstavec kapitoly je touto úpravou uveden v souladu se skutečností – původní text tohoto znění:

„Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny převážně podél silnice III/44020. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci urbanistické koncepce jsou navrženy tři plochy sídelní zeleně, které budou plnit také funkci veřejných prostranství a dále v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně.“ je zmatečný. Z platného územního plánu totiž není patrné, co se rozumí pod pojmem „sídelní zeleň“. Pokud by tím měla být míněna zeleň na veřejných prostranstvích, pak je toto tvrzení nepravdivé, protože takové plochy se podél silnice III/44020 v podstatě nevyskytují, kromě jedné plochy v centru obce, s kaplí a sochou sv. Jana Nepomuckého; ta byla ale jako plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV doplněna do územního plánu teprve Změnou č. 1. Pokud je sídelní zelení míněna zeleň zahrad, pak je toto tvrzení opět nepravdivé, protože zahrady obklopují obytnou zástavbu v celém zastavěném území. A rovněž tvrzení, že „v rámci urbanistické koncepce jsou navrženy tři plochy sídelní zeleně, které budou plnit také funkci veřejných prostranství“ je zmatečné, protože uvedené tři zastavitelné plochy jsou vymezeny nikoliv jako plochy „sídelní zeleně“, ale jako plochy „veřejných prostranství – veřejné zeleň“, které tedy logicky plní funkci veřejných prostranství. Změnou č. 1 se jedna z těchto ploch ruší – viz předchozí text.

Touto úpravou se také ruší původní 4. odstavec, který stanoví požadavky druhů vysazované zeleně (jde o podrobnost nad rámec územního plánu) a původní 5. odstavec, který opět

uvádí pojem „plochy sídelní zeleně“, které se ale v územním plánu nevyskytují – viz předchozí text.

Text, stanovující minimální plošné zastoupení zeleně, je upraven takto:

- pro plochy smíšené obytné – venkovské SV a pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV je stanoveno shodně na 40 %, a to v souladu s § 21, odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- pro plochy rekreace je v platném územním plánu stanoveno na 80 %; toto ustanovení se ruší, protože v územním plánu žádné zastavitelné plochy rekreace nejsou vymezeny
- pro plochy technické infrastruktury není v platném územním plánu stanoveno, a proto se tento řádek ruší
- pro plochy výroby a skladování je v platném územním plánu stanoveno 10 %; toto ustanovení se ruší, protože v územním plánu žádné zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou vymezeny, s výjimkou ploch pro výstavbu větrných elektráren, pro které se ale minimální plošné zastoupení zeleně nestanovuje
- pro plochy veřejných prostranství je v platném územním plánu stanoveno 20 %; v územním plánu ale žádné plochy veřejných prostranství nejsou vymezeny, jsou zde pouze plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV, a pro tyto plochy je hodnota 20 % nesmyslná; Změnou č. 1 se proto stanovuje na 80 %.

Vypouští se původní poslední odstavec kapitoly „Vlastní plochy sídelní zeleně budou navrhovány zejména v centru obce na ulicové návsi spolu s návrhem veřejných prostranství. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin.“, který je zavádějící, neboť opět uvádí nejasné pojmy „vlastní plochy sídelní zeleně“ a „budou navrhovány“ – není zřejmé kdy a jak by měly být navrhovány – pokud měly být navrženy, tak v územním plánu. Obec nemá ulicovou náves – pod tímto pojmem se rozumí veřejný prostor zcela jiného charakteru.

F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(kap. 1.4 Textové části územního plánu)

F.4.1. Dopravní infrastruktura

(kap. 1.4.1 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se celková koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném územním plánu, nemění; jsou provedeny pouze dílčí změny dopravního řešení platného územního plánu:

- Doplnuje se vymezení ploch dopravní infrastruktury – silniční DS stávající silnice II/441; tato silnice, která je vedena po hranici mezi k.ú. Jindřichov u Hranic, k.ú. Luboměř a k.ú. Lipná, byla v platném územním plánu zcela opomínuta.
- Doplnuje se zakres krátkého úseku silnice III/44020 – napojení na silnici III/4417; tento úsek silnice není v platném územním plánu zakreslen.
- Mění se trasa navržené místní komunikace, pro kterou byla v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z25; komunikace je

Územní plán Jindřichov – Odůvodnění Změny č. 1 – Textová část

Návrh pro opakované veřejné projednání – prosinec 2024

v současné době je již vybudována, zčásti v jiné trase, než byla navržena, není však evidována v katastru nemovitostí. Zastavitelná plocha Z25 a navrhovaná trasa místní komunikace jsou tedy v územním plánu ponechány, ale v trase již existující komunikace.

- Ruší se návrh místní komunikace, pro kterou byla v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z16; tento záměr již není aktuální a zastavitelná plocha Z16 se Změnou č. 1 z územního plánu vypouští.
- Doplnuje se zakres stávající významné místní komunikace v lokalitě u řadových rodinných domů.
- V souvislosti s redukcí zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských BV Z5 a Z6 je upraven návrh místních komunikací v jižní části obce, ve vymezené zastavitelné ploše dopravní infrastruktury – silniční DS Z4.
- Na základě zpracovaných Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic je do územního plánu doplněn zakres stávajících a navržených účelových komunikací.
- Je aktualizován zakres stávajících cyklotras, procházejících územím obce – cyklotras č. 6139 a 6225; zakres v platném územním plánu neodpovídá skutečnosti.

Na základě požadavku pořizovatele je do Hlavního výkresu doplněn zakres navržených místních a účelových komunikací, který v platném územním plánu nebyl obsažen – navržené komunikace byly zakresleny pouze v Koordinačním výkresu.

V Textové části územního plánu (výroku) jsou provedeny následující úpravy:

Z odstavce **Místní a účelové komunikace** se vypouští bod č. 5, ve kterém se uvádí „Novou obslužnou komunikaci pro dopravní obsluhu území v centrální části obce (při ploše Z13) řešit ve dvoupruhové kategorii, vč. napojení na stávající silnici III/44020“. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě se Změnou č. 1 ruší návrh nové místní komunikace pro příjezd do zemědělského areálu od severu, je stávající komunikace vyhovující a nová se nenavrhuje; zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční DS Z13 se ruší (pozemek již není v katastru nemovitostí evidován, jde o součást stávající komunikace).

Z bodu č. 6. tohoto odstavce, stanovujícího požadavek na dvoupruhové uspořádání komunikací ve vymezených zastavitelných plochách Z38, Z24 a Z25, se vypouští plocha Z38, ve které již byla komunikace vybudována.

V odstavci **Doprava v klidu** se z bodu č. 2. vypouští text, vztahující se k záchytným parkovištím „(jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití)“; toto tvrzení je nepravdivé, žádné samostatné plochy parkovišť nejsou v územním plánu vymezeny.

Dále se vypouští bod č. 6., ve kterém je stanoveno „Nová rodinná zástavba je podmíněna umístěním garáže v objektu nebo na pozemku.“; tento požadavek je stanoven platnou legislativou (§ 20, odst. 5, písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V odstavci **Pěší a cyklistický provoz** se původní text „Koncepte navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél všech silnic III.třídy v rámci celého zastavěného území.“ nahrazuje textem „Koncepte navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél silnice III/44020 v rámci celého zastavěného území.“; územím obce prochází také silnice III/4417, která ale vede pouze nezastavěným územím, s výjimkou úseku podél stávající usedlosti Na Čardě (cca 50 m), kde by bylo budování chodníku bezúčelné.

A dále se v tomtéž odstavci z bodu č. 1. vypouští text „Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudována chodníky podél silničních průtahů.“, který je již uveden v předchozím textu.

F.4.2. Technická infrastruktura

(kap. 1.4.2 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se obecné zásady pro umisťování sítí a zařízení technické infrastruktury, stanovené v platném územním plánu, v zásadě nemění, je provedena pouze jedna úprava – v Textové části územního plánu (výroku) je v bodu č. 2. do původního textu „V plochách mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy je možné umisťovat veřejnou technickou infrastrukturu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, s výjimkou ploch lesních pozemků.“ doplněn text „včetně přípojek“ (v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona) a je vypuštěn text „s výjimkou lesních pozemků“; důvodem pro tuto úpravu je skutečnost, že některé sítě technické infrastruktury mohou procházet i lesními pozemky, např. navržený vodovod pro zásobování Potštátska pitnou vodou, který je přebírán ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

F.4.2.1. Zásobování pitnou vodou

(kap. 1.4.2.1 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce zásobování pitnou vodou, stanovená v platném územním plánu, doplňuje o návrh výstavby vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou; jde o záměr přebíraný ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění. Pro stavbu vodovodu je Změnou č. 1 vymezen koridor technické infrastruktury V14 o celkové šířce 50 m; pro využití plochy koridoru jsou stanoveny následující podmínky:

- Přípustné využití – stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby a úpravy na vodních tocích, stavby místních a účelových komunikací, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby a zařízení technické infrastruktury a realizace ÚSES, a to za podmínky, že neohrozí, neznemožní nebo výrazně neovlivní realizaci záměru výstavby vodovodu.
- Nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.

Zákres stávajících zařízení pro zásobování pitnou vodou (vodní zdroj, vodojem, automatická tlaková stanice, vodovodní řady) v Koordinačním výkrese je aktualizován podle aktuálních dat ÚAP a doplněn o návrh vodovodních řadů pro nově vymezené zastavitelné plochy, určené pro stavbu nových rodinných domů, které neleží v dosahu stávajícího vodovodu. Dále je na základě aktuálních dat ÚAP aktualizován zakres ochranného pásma vodního zdroje II. stupně vodního zdroje Dobešov vrt DB1 a zakres ochranných pásem I. a II. stupně vodního zdroje – jímacího vrtu v západní části k.ú. Jindřichov u Hranic.

F.4.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

(kap. 1.4.2.2 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod, stanovená v platném územním plánu, nemění. Splašková kanalizace, zakončená na obecní ČOV, navržená

v platném územním plánu, již je vybudována a Změnou č. 1 se převádí do stavu. Zákres stávajících kanalizačních řadů v Koordinačním výkrese je aktualizován podle aktuálních dat ÚAP a doplněn o návrh kanalizačních stok pro nově vymezené zastavitelné plochy, určené pro výstavbu nových rodinných domů, které neleží v dosahu stávající kanalizace.

Z Textové části územního plánu (výroku) se vypouští bod č. 3., protože jeho ustanovení je obsaženo již v bodě č. 2.

F.4.2.3. Vodní toky, plochy a zařízení

(kap. 1.4.2.3 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce vodních toků, ploch a zařízení, stanovená platným územním plánem, mění takto:

- Na základě Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic jsou na bezejmenných přítocích Luhy a Ludiny navrženy tři nové vodní nádrže; pro jejich realizaci jsou vymezeny plochy změn v krajině K1/1, K1/2 a K1/3.
- Plocha změn v krajině K17, vymezená v platném územním plánu pro vybudování poldru na toku Luhy na severním okraji zastavěného území, je na základě Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic zmenšena.

Z Textové části územního plánu (výroku) se vypouští bod č. 4., protože jeho ustanovení je vhodněji obsaženo také v kap. 1.5.6 Ochrana před povodněmi. Dále se doplňuje další bod, vztahující se k návrhu nových vodních nádrží, a to včetně vodní nádrže na toku Luhy (plocha změn v krajině K1), která byla navržena již v platném územním plánu, ale v textové části územního plánu není zmíněna.

V Koordinačním výkrese je aktualizován záměr záplavového území vodního toku Luha a jeho aktivní zóny podle aktuálních dat ÚAP; nejde o nově vymezené záplavové území, pouze o upřesnění původního záměru v platném územním plánu.

Dále se z Koordinačního výkresu vypouští záměr provozních pásem vodních toků a vodních ploch. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. 2, jde o území, která jsou oprávněni užívat správci vodních toků; u toků Luhy a Ludiny v šířce 8 m od břehové čáry, u ostatních drobných toků na území obce Jindřichov v šířce 6 m od břehové čáry. Záměr těchto pásem v platném územním plánu vychází ze záměrů linií vodních toků v územně analytických podkladech, problémem ovšem je, že tyto linie v mnoha případech neodpovídají skutečnému průběhu toku a pásmo je tak vymezeno chybně; kromě toho v územně analytických podkladech není k dispozici záměr břehových čar.

F.4.2.4. Odpadové hospodářství

(kap. 1.4.2.4 Textové části územního plánu)

Koncepce nakládání s odpady, stanovená platným územním plánem, se Změnou č. 1 nemění, likvidace komunálního odpadu bude i nadále řešena odvozem mimo území obce.

Z Textové části územního plánu (výroku) se vypouští bod č. 3. „Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje v oblasti: ukládání odpadů na skládky, v nově navržené ČOV výběrem technologie omezit produkci kontaminovaných kalů z ČOV, zajistit třídění odpadů prostřednictvím umístění kontejnerů tříděného odpadu.“

Z 1. odrážky bodu č. 4. tohoto znění: „zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření“ se vypouští text „i formou represivních opatření“ a vypouští se 3. odrážka znění „zajištění odvozu odpadu výhradně na povolené skládky – variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru“.

Ve všech případech jde o texty, které nepřísluší územnímu plánu – jde o podrobnosti nad rámec územního plánu a o organizační záležitosti.

F.4.2.5. Zásobování elektrickou energií

(kap. 1.4.2.5 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce zásobování elektrickou energií, stanovená v platném územním plánu, nemění, je provedena pouze drobná úprava v souvislosti s úpravou vymezení zastavitelných ploch na jižním okraji zastavěné části obce – ploch Z4, Z5 a Z8. Trafostanice t1, navržená v platném územním plánu v zastavitelné ploše veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV Z8, je přemístěna do zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční DS Z4; zastavitelná plocha Z8 se Změnou č. 1 ruší.

Zákres stávajících zařízení elektroenergetiky (vedení VN a trafostanice, včetně ochranných pásem) v Koordinačním výkrese je aktualizován podle aktuálních dat ÚAP.

Pro zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, se nová vedení VN ani trafostanice nenavrhují.

F.4.2.6. Zásobování teplem

(kap. 1.4.2.6 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce zásobování teplem, stanovená v platném územním plánu, nemění.

Z Textové části územního plánu (výroku) se vypouští bod č. 3. „Plynofikované zdroje v řešeném území budou osazovány kotli s vysokou účinností a nízkým obsahem NOX ve spalínách.“; jde o podrobnost nad rámec územního plánu.

F.4.2.7. Zásobování plynem

(kap. 1.4.2.7 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce zásobování plynem, stanovená v platném územním plánu, nemění, je provedena pouze aktualizace zákresu STL plynovodů podle aktuálních dat územně analytických podkladů.

Pro zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, se plynifikace, vzhledem k současné situaci zásobování plynem, nenavrhuje; v případě potřeby lze STL plynovody budovat i bez konkrétního návrhu v územním plánu.

Kapitoly **1.4.2.8 Veřejné osvětlení**, **1.4.2.9 Sdělovací rozvody**, **1.4.2.10 Místní rozhlas** a **1.4.2.11 Kabelová televize** se Změnou č. 1 z textové části územního plánu (výroku) vypouští; jde o jevy, které územní plán neřeší.

F.4.2.8. Dálkové kabely

(kap. 1.4.2.12 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 je provedena aktualizace zákresu dálkových optických kabelů podle aktuálních dat územně analytických podkladů.

F.4.2.9. Radioreléové spoje, TV signál

(kap. 1.4.2.13 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 je provedena aktualizace zákresu radioreléových spojů podle aktuálních dat územně analytických podkladů.

F.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

(kap. 1.4.3 Textové části územního plánu)

Koncepce rozvoje zařízení veřejné infrastruktury se Změnou č. 1 nemění, plochy pro nová zařízení se nevymezují.

Z Textové části územního plánu (výroku) se vypouští kapitola **1.4.4 Další občanské vybavení veřejné infrastruktury**, která nedává smysl, protože není jasné, o jaká jiná zařízení veřejné infrastruktury by mělo jít a proč nejsou uvedena v kapitole předchozí, jejíž text je s kapitolou 1.4.4 shodný.

F.4.4. Veřejná prostranství

(kap. 1.4.5 Textové části územního plánu)

V platném územním plánu nejsou plochy veřejných prostranství samostatně vymezeny, vymezeny jsou pouze plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV, o kterých pojednává kapitola F.3.5. Systém sídelní zeleně.

Obecný text v kap. 1.4.5 Textové části územního plánu se ponechává beze změny.

Z Koordinačního výkresu se vypouští zakres docházkové vzdálenosti pozemků veřejných prostranství – vymezení této vzdálenosti nemá oporu v žádném legislativním předpise ani metodickém pokynu.

F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(kap. 1.5 Textové části územního plánu)

F.5.1. Koncepce a uspořádání krajiny

(kap. 1.5.1 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném územním plánu, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině, podstatně nemění. Nejvýznamnější změnou je zapracování Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení. Na základě této dokumentace upraveno vymezení ÚSES a vymezení plochy navrženého poldru a je doplněn zakres navržených účelových komunikací a tří navržených nových vodních nádrží.

V Textové části územního plánu (výroku) se z odstavce Koncepce uspořádání krajiny vypouští 2. odrážka „zajištění podmínek rekreace – plochy krajinné zeleně, plochy rekreace“; plochy krajinné zeleně v platném územním plánu vymezeny nejsou, jako plocha rekreace je vymezena jedna plocha staveb pro hromadnou rekreaci, a ta nepatří mezi plochy nezastavěného území – jde o zastavěné území. Ze 3. odrážky, definující plochy pro podporu ekologické stability území, se vypouští text „plochy krajinné zeleně“ – viz zdůvodnění výše a naopak se doplňuje text „plochy přírodní“, které jsou vymezeny v některých částech ÚSES. Dále se doplňuje další odrážka „podpora vodohospodářských funkcí krajiny – plochy vodní a vodohospodářské“.

Tabulka s výčtem ploch změn v krajině se upravuje takto:

- Vypouští se sloupec s nadpisem „Katastrální území“; vzhledem k tomu, že území obce Jindřichov zahrnuje pouze jedno katastrální území – k.ú. Jindřichov u Hranic, je tento sloupec zbytečný.
- Vypouštějí se plochy změn v krajině, které se Změnou č. 1 ruší; jde zejména o některé navržené části ÚSES. Vymezení ÚSES se Změnou č. 1 mění na základě Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení – dochází ke změnám vymezení některých biokoridorů a biocenter. Mění se ale také zakres vymezených prvků ÚSES – v platném územním plánu byl celý ÚSES vymezen jako navržený, všechny části ÚSES, vymezené mimo lesní pozemky, byly označeny jako plochy změn v krajině – plochy přírodní NP. Změnou č. 1 jsou části ÚSES, vymezené na lesních pozemcích a na pozemcích s krajinnou zelení (náletová zeleň na nelesní půdě) vymezeny jako existující/funkční a jako plochy změn v krajině jsou vymezeny pouze ty části ÚSES, které opravdu chybí, tj. k založení (k výsadbě); otázku vhodné dřevinné skladby stávajících porostů územní plán neřeší. Výčet ploch změn v krajině je tak výrazně zredukován. Toto upravené rozčlenění ÚSES na části existující/funkční a na části chybějící/k založení je v některých případech odlišné od vymezení v Komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení, kde také byly v některých případech jako chybějící vymezeny části na lesních pozemcích a naopak jako funkční části vymezené na orné půdě, což z metodického hlediska zpracování územního plánu není možné – např. nelze vymezovat plochy změn v krajině na lesních pozemcích, když by navržená změna byla opět na les. Vymezení ÚSES v Hlavním výkresu Změny č. 1 je provedeno kvůli přehlednosti v celém rozsahu nově, nikoliv formou dílčích úprav ÚSES, vymezeného v platném územním plánu a původní zakres se tím ruší (jak je uvedeno v legendě Hlavního výkresu). Výměry jednotlivých částí ÚSES byly znovu změřeny a v tabulce upraveny.
- Plocha změn v krajině – plocha vodní a vodohospodářská W K17, vymezená v platném územním plánu pro vybudování poldru, je Změnou č. 1 na základě Plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jindřichov u Hranic, výrazně redukována.
- Vymezují se tři nové plochy změn v krajině – plochy vodní a vodohospodářské W K1/1, K1/2 a K1/3, pro vybudování nových vodních nádrží na toku Luhy a na dvou bezejmenných tocích.

Kapitola **1.5.2 Vodní toky a meliorace** se z územního plánu vypouští; jde o shodný text s kapitolou 1.4.2.3. **Vodní toky, plochy a zařízení.**

F.5.2. Územní systém ekologické stability

(kap. 1.5.3 Textové části územního plánu)

Vymezení ÚSES se Změnou č. 1 mění na základě Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení. Dochází ke změnám plošného vymezení některých biokoridorů a biocenter – nejvýznamnější změny jsou ve vymezení lokálního biokoridoru LK8 severovýchodně zastavěné části obce a LK13 v prostoru navržených větrných elektráren. Mění se ale také zakres vymezených prvků ÚSES – v platném územním plánu byl celý ÚSES vymezen jako navržený, všechny části ÚSES, vymezené mimo lesní pozemky, byly označeny jako plochy změn v krajině – plochy přírodní NP. Změnou č. 1 jsou části ÚSES, vymezené na lesních pozemcích (podle aktuální mapy evidence nemovitostí – katastrální mapy) a na pozemcích s krajinnou zelení (náletová zeleň na nelesní půdě – zjištěna na základě průzkumu v terénu a aktuální ortofotomapy) vymezeny jako funkční a jako plochy změn v krajině jsou vymezeny pouze ty části ÚSES, které opravdu chybí, tj. k založení (k výsadbě); otázku vhodné dřevinné skladby stávajících porostů územní plán neřeší. Toto upravené rozčlenění ÚSES na části existující/funkční a na části chybějící/k založení je v některých případech odlišné od vymezení v Komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení, kde také byly v některých případech jako chybějící vymezeny části na lesních pozemcích a naopak jako funkční části vymezené na orné půdě, což z metodického hlediska zpracování územního plánu není možné – např. nelze vymezovat plochy změn v krajině na lesních pozemcích, když by navržená změna byla opět na les.

Z Koordinačního výkresu se vypouští zakres ochranného pásma nadregionálního biokoridoru, které bylo v platném územním plánu vyznačeno – tato ochranná pásma se již do územních plánů nezakresluje.

F.5.3. Prostupnost krajiny

(kap. 1.5.4 Textové části územního plánu)

Na základě Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení je Změnou č. 1 do územního plánu doplněn zakres navržených účelových komunikací. V tomto smyslu je upraveno znění bodu č. 1 příslušné kapitoly textové části územního plánu (výroku).

F.5.4. Protierozní opatření

(kap. 1.5.5 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce protierozních opatření, stanovená platným územním plánem, nemění.

V Textové části územního plánu (výroku) se původní text bodu č. 1 tohoto znění „Vybudovat funkční systém ekologické stability a provést výsadby a změny kultur dle navržené urbanistické koncepce“ nahrazuje textem „Založit chybějící části územního systému ekologické stability“; platný územní plán žádné konkrétní změny kultur nenavrhuje.

Dále se vypouští text bodu č. 2. „Vybudovat poldr v severní části obce“, který je v totožném znění uveden v následující kapitole 1.5.6 Ochrana před povodněmi, kam logicky patří; nahrazuje se textem „Obecně lze protierozní opatření realizovat ve volné krajině ve všech plochách s rozdílným způsobem využití“.

F.5.5. Ochrana před povodněmi

(kap. 1.5.6 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce opatření na ochranu před povodněmi, stanovená platným územním plánem, nemění.

Jedinou změnou konkrétního řešení je úprava trasy navrženého záchytného příkopu extravilánových (přívalových) vod na jižním okraji územní obce, v návaznosti na úpravu vymezení zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského BV Z5.

Úpravy Textové části územního plánu (výroku) jsou pouze formální.

F.5.6. Rekreace

(kap. 1.5.7 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se koncepce rozvoje rekreace, stanovená platným územním plánem, nemění. Z Textové části územního plánu (výroku) se vypouští text „Obec Jindřichov a celé řešené území má vazbu na přírodní hodnoty území z hlediska širších vazeb a je zde možné tohoto faktu využít rozvojem doprovodných služeb v CR“, který nepatří do závazné části územního plánu, ale do Odůvodnění a upřesňuje se text, specifikující, ve kterých plochách s rozdílným způsobem využití lze umístit služby související s cestovním ruchem.

F.5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(kap. 1.5.8 Textové části územního plánu)

Změnou č. 1 se plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nevymezují.

V Koordinačním výkrese je aktualizován zákres chráněného ložiskového území a zákres výhradních ložisek nerostných surovin, které zasahují na území obce; jde o:

Identifikační číslo	Název	Těžba	Surovina
CHLÚ 03340100	Nejdek I.		Stavební kámen
B 3033401	Nejdek u Hranic 1	Dosud netěženo	Stavební kámen

F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití pozemků v plochách)

(kap. 1.6 Textové části územního plánu)

F.6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

(kap. 1.6.1 Textové části územního plánu)

F.6.1.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

(kap. 1.6.1.1 Textové části územního plánu)

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 1 nemění, v některých lokalitách je ale upraveno vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu – úpravy jsou patrné v Hlavním výkrese.

F.6.1.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 1.6.1.2 Textové části územního plánu)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách se Změnou č. 1 zásadně nemění, jsou provedeny pouze drobné úpravy, které nemají vliv na stanovenou koncepci rozvoje obce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou upraveny v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména ve výčtu podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Z Textové části územního plánu (výroku) se z této kapitoly vypouští 1. odstavec, který obsahuje procesní ustanovení.

Obecné podmínky, stanovující přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, se upravují takto:

- do 1. odrážky se doplňují místní komunikace, které jsou v původním výčtu opomenuty
- 3. odrážka se vypouští, obsahuje shodný text jako 2. odrážka
- 4. odrážka původního znění „plochy pro zalesnění, plochy přírodní a plochy veřejné zeleně“ se nahrazuje novým zněním „plochy veřejné zeleně“; plochy pro zalesnění není možné povolit kdekoli – obecně je to v zastavěném území nevhodné, kvůli nebezpečí pádu stromů, na zemědělské půdě pak jde o zábor ZPF, který by měl být řádně projednán.

Ze všech tabulek s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouštějí první dva řádky „Zatřídění dle základního členění území“ a „Zatřídění do ploch s rozdílným způsobem využití“. Tyto údaje jsou nadbytečné, zatřídění do ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno vždy v nadpisu příslušné skupiny ploch, konstatování, zda jde o plochy zastavěné nebo zastavitelné (nebo obojí) nemá na využití ploch vliv.

Dále je z většiny tabulek vypuštěn odstavec Podmíněně přípustné využití, který vesměs obsahuje shodný text „Stavby a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy“; takto definované využití není podmíněně přípustné využití, ale přípustné využití; podmíněně přípustné využití musí obsahovat podmínku, za jaké lze určité využití povolit. Naopak doplněn je odstavec Nepřípustné využití, který v platném územním plánu chybí; zpravidla jsou jako nepřípustné využití stanoveny „stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím“; v těchto případech tato úprava není v následujícím textu znovu komentována.

Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 1 mění takto:

BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské

- do odstavce Přípustné využití se doplňuje text „a včetně ubytovacích zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony“; důvodem pro tuto úpravu je umožnit realizaci takovýchto ubytovacích zařízení, která jsou ve venkovských sídlech běžná
- jako Nepřípustné využití se stanoví „stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím“, „ubytovny“ a „stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů na budovách“; stavby ubytoven jsou

nepřípustné z důvodu obav před vznikem vyloučených lokalit, stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů většího rozsahu jsou v zastavěném území nevhodné

- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se mění u maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách, která se zvyšuje na 2 NP a podkroví, shodně s maximální výškovou hladinou zástavby v plochách zastavěného území; původní diferenciací výškové hladiny v zastavěném území a v zastavitelných plochách byla nelogická.

OV – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- v odstavci Přípustné využití se text „včetně přechodného ubytování“ nahrazuje textem „ubytovací zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony“; důvodem pro tuto úpravu je snaha zamezit vzniku vyloučených lokalit (ubytoven) a naopak umožnit realizaci rekreačních ubytovacích zařízení, která jsou ve venkovských sídlech běžná.

OM – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- z odstavce Hlavní využití se vypouští text „administrativní areály, velkoplošný maloobchod, rozsáhlá společenská a zábavní centra, výstavní areály“; realizace takovýchto zařízení není v obci této velikosti pravděpodobná ani vhodná, nehledě na to, že uvedená zařízení evidentně nespádají do kategorie zařízení malých a středních
- v odstavci Přípustné využití se původní text „Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení vč. agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.“ nahrazuje textem „Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytovací zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony, stravování, služby nevýrobního charakteru a ostatní občanské vybavení vč. agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Občanské vybavení veřejné infrastruktury včetně související dopravní a technické infrastruktury. Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.“; důvodem je zejména upřesnění pojmu „ubytování“, který se nahrazuje textem „ubytovací zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony“, ve snaze zamezit vzniku vyloučených lokalit (ubytoven) a naopak umožnit realizaci rekreačních ubytovacích zařízení, která jsou ve venkovských sídlech běžná. Doplnění přípustného využití o „Občanské vybavení veřejné infrastruktury včetně související dopravní a technické infrastruktury“ a „Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy“ vyplývá ze skutečnosti, že přípustnost obou těchto typů staveb a zařízení je logická a není v rozporu s hlavním využitím plochy.

OS – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- z odstavce Přípustné využití se vypouští text „včetně přechodného ubytování“; s výstavbou takovýchto zařízení v plochách sportovních zařízení obec neuvažuje;
- do odstavce Přípustné využití se doplňuje text „Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy“; přípustnost tohoto využití není v rozporu s hlavním využitím plochy
- jako Nepřípustné využití se stanoví „stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím“, „ubytovny“ a „stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů na budovách“; stavby ubytoven jsou

nepřípustné z důvodu obav před vznikem vyloučených lokalit, stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů většího rozsahu jsou v zastavěném území nevhodné.

RH – Plochy rekreace – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

- v odstavci Přípustné využití se původní text „Stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.“ nahrazuje textem „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.“; stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci jsou uvedeny již v Hlavním využití a jejich uvedení v Přípustném využití je tedy duplicitní.

SV – Plochy smíšené obytné – venkovské

- původní znění odstavce Přípustné využití „Stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící činnosti a služeb (které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, území - například nerušící výroba a služby, sociální služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území) včetně agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.“ se nahrazuje textem „Stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního vč. agroturistiky a včetně ubytovacích zařízení pro potřeby rekreace a cestovního ruchu – ubytování v soukromí, penziony, nerušící zemědělská výroba, drobná výroba a výrobní služby (které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území), včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.“; touto úpravou se odstraňuje nejasný pojem „obslužná sféra“ a doplňuje se možnost umístění zařízení občanského vybavení, jak zařízení veřejné infrastruktury, tak zařízení komerčních; přípustnost realizace těchto zařízení v plochách smíšených obytných – venkovských, které zahrnují převážnou část stávající zástavby, je logická; není důvod, proč by např. ve stávající zástavbě nemohly vzniknout malé prodejny, zařízení služeb, apod.
- jako Nepřípustné využití se stanoví „stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím“, „ubytovny“ a „stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou fotovoltaických panelů na budovách“; stavby ubytoven jsou nepřípustné z důvodu obav před vznikem vyloučených lokalit, stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů většího rozsahu jsou v zastavěném území nevhodné
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu, které v platném územním plánu nejsou stanoveny, se Změnou č. 1 stanoví takto:
 - výška zástavby v zastavitelných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
 - výška zástavby ve všech plochách zastavěného území: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví).

DS – Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura – silniční

- v odstavci Hlavní využití je opraven chybný výčet kategorií silnic na území obce – silnice I. třídy územím obce neprochází, naopak silnice II. třídy, procházející severním okrajem území obce, ve výčtu chybí

- z odstavce Hlavní využití se vypouští text „hromadné a řadové garáže“; tato úprava je provedena ze dvou důvodů – jednak jsou stavby hromadných nebo řadových garáží z hlediska stávajícího charakteru zástavby nevhodné (a zároveň i nepravděpodobné), jednak vymezené plochy dopravní infrastruktury – silniční zahrnují pozemky silnic a místních komunikací, které z prostorových důvodů ani tyto stavby neumožňují.

VZ – Plochy výroby a skladování – výroba a skladování – zemědělská výroba

- v odstavci Přípustné využití se původní text „Stavby a zařízení pro zemědělskou a nezemědělskou a lesnickou výrobu, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství – sběrný dvůr.“ nahrazuje textem „Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu, drobnou výrobu, výrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení odpadového hospodářství – sběrný dvůr. Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy.“ Touto úpravou se do výčtu staveb a zařízení doplňuje „drobná výroba“ a vypouští se „řemesla“; důvodem je sjednocení výrobních aktivit dle definice pojmů v kap. 2.6 textové části. Dále se tím do přípustného využití doplňuje text „Služební byt, byt vlastníka, správce apod. pouze jako doplňková funkce k hlavnímu využití plochy“; přípustnost tohoto využití je logická a není v rozporu s hlavním využitím plochy.

VX – Plochy výroby a skladování – výroba a skladování – se specifickým využitím – větrné elektrárny

- jako Nepřípustné využití se stanoví „stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím“ a „oplocení plochy“; oplocení plochy bylo jako nepřípustné stanoveno již v platném územním plánu, ale chybně v odstavci Podmíněně přípustné využití.

ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- v odstavci Přípustné využití se původní text „Stavby, a zařízení a pozemky veřejné zeleně, a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory, zpevněné plochy ...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy.“ nahrazuje textem „Stavby, zařízení a pozemky veřejné zeleně, pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory, zpevněné plochy ...), a technické infrastruktury, pozemky doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy, dětská hřiště.“ Touto úpravou se do přípustného využití doplňují dětská hřiště; přípustnost tohoto využití je logická a není v rozporu s hlavním využitím plochy.

ZS – Plochy zeleně – zeleň – soukromá a vyhrazená

- z odstavce Přípustné využití se vypouští text „Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené pro zajištění podmínek zemědělského využití zejména zahrad. Plochy zeleně zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství“; jde o text, který nedává smysl – uvedené plochy zahrnují soukromé zahrady uvnitř zastavěného území, které sice jsou zemědělským půdním fondem, ale nejsou vhodné pro umístění staveb, zařízení ani jiných opatření pro zemědělství dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů; vzhledem ke svému charakteru jsou vhodné pro umístění pouze drobných staveb typu sklad nářadí, sklad výpěstků, apod., jak je uvedeno v dalším textu přípustného využití

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu, které v platném územním plánu nejsou stanoveny, se Změnou č. 1 stanoví takto:
 - maximální výška staveb: 1 nadzemní podlaží (+ podkroví).

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- z odstavce Přípustné využití se vypouští text „Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“; tento text je již obsažen v odstavci Hlavní využití, a proto je v odstavci Přípustné využití zbytečný
- jako Nepřípustné využití se stanoví kromě „staveb a zařízení neslučitelných s hlavním a přípustným využitím“ také „stavby fotovoltaických a větrných elektráren“ a „těžba nerostů“; důvodem pro toto ustanovení je ochrana přírody, konkrétně ochrana významných krajinných prvků podle § 4, odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno „Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit souhlas orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu nebo způsobu využití pozemků, výstavba lesních cest, budování lesních melioračních systémů, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“ Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými prvky podle § 3, odst. 1, písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny.

NZ – Plochy zemědělské

- v odstavci Hlavní využití se původní text „Plochy zemědělské pro zajištění podmínek zemědělského využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek).“ Nahrazuje textem „Pozemky zemědělského půdního fondu, zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat.“; původní text jednak nedával smysl („Plochy zemědělské pro zajištění podmínek zemědělského využití.“), jednak neodpovídal skutečnosti – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství ani pozemky související dopravní a technické infrastruktury opravdu nejsou hlavním využitím zemědělské půdy, jsou pouze využitím přípustným
- v odstavci Přípustné využití se původní text „Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění. Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek do zastavěné plochy 200 m²).“ Nahrazuje textem „Dále liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění. Stavby a zařízení pro zemědělství sezónního charakteru (přístřešky pro dobytek do zastavěné plochy 200 m²), včelíny bez pobytových místností, stavby a zařízení pro myslivost.“ a doplňuje se text „Pěší tu-

ristické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, přístřešky pro turisty. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“; všechny provedené úpravy jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona

- jako Podmíněně přípustné využití se stanoví „Dočasné stavby ohrad pro hospodářská zvířata s nezpevněnými základy, dočasné oplocení sadů, plantáží či obdobných pěstitelských ploch – obojí za podmínky, že nenaruší veřejně přístupné komunikace a nenaruší propustnost krajiny.“; důvodem pro tuto úpravu je potřeba umožnit oplocení pastevních areálů a umožnit oplocení pěstitelských ploch kvůli ochraně před zvěří
- jako Nepřípustné využití se stanoví kromě „stavby a zařízení neslučitelných s hlavním a přípustným využitím“ také „stavby a zařízení pro zemědělství, neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití“, „stavby fotovoltaických a větrných elektráren“ a „těžba nerostů mimo výhradní ložiska a chráněná ložisková území“; ~~důvodem pro toto ustanovení je ochrana přírody, zejména ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“ Proto tyto stavby není žádoucí umísťovat obecně kdekoli v krajině, ale je vhodné jejich umístění prověřit vymezením konkrétních zastavitelných ploch, případně ploch změn v krajině (u těžby nerostů), které budou v rámci projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny řádně projednány s dotčenými orgány, včetně orgánu ochrany přírody.~~ Důvodem pro toto ustanovení je:

- „u staveb a zařízení pro zemědělství, neuvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití“ ochrana přírody, zejména ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“ **Proto tyto stavby není žádoucí umísťovat obecně kdekoli v krajině, ale je vhodné jejich umístění prověřit vymezením konkrétních zastavitelných ploch, které budou v rámci projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny řádně projednány s dotčenými orgány, včetně orgánu ochrany přírody.**
- „u staveb fotovoltaických a větrných elektráren“ – ochrana přírody, zejména ochrana krajinného rázu; větrné a fotovoltaické elektrárny svými parametry nebo jinými vlastnostmi (barevnost označení, osvětlení), pohybem rotoru a hlukem nebo např. seskupením více strojů v jedné lokalitě představují nepřehlédnutelný technický prvek v krajině. Ochrana krajinného rázu je ochranou harmonické shody přírodních

a kulturních prvků a struktur. Větrné a fotovoltaické elektrárny v drtivé většině představují změnu krajinného rázu. Jedná se o viditelné přetvoření obrazu krajiny nebo dílčí scénérie, o „narušení vzhledové harmonie“, resp. o „narušení přírodních, ustálených vztahů v daném území“. Změna krajinného rázu tedy spočívá ve změně celkového vzhledu krajiny narušením či změnou vztahů mezi jednotlivými přírodními či kulturními prvky a strukturami, čitelnými v celkovém vzhledu krajiny. **Platný územní plán výrobu energie z obnovitelných zdrojů plošně nezakazuje, naopak ji podporuje vymezením tří zastavitelných ploch pro výstavbu dosud nerealizovaných větrných elektráren (zastavitelné plochy Z30, Z31 a Z32), zároveň je výroba energie z obnovitelných zdrojů, zde konkrétně fotovoltaika, přípustná v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jako jejich doplňkové využití.** Územní plán současně chrání krajinný ráz a stanovuje podmínky, které zajišťují ochranu před jeho přílišnou industrializací vizuálně významnými technickými zařízeními, tj. před kumulativním vlivem těchto staveb, které mají významný dopad na celkový charakter nezastavěného území. Podobné dominantní technické prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak její specifický charakter. Územní plán v rámci koncepce taktéž podporuje samotné zemědělské využívání krajiny. Omezení výše uvedených staveb bylo do výrokové části Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov zahrnuto ve veřejném zájmu z důvodu ochrany krajinného rázu a samotného zemědělského využívání krajiny, jako základní předpoklad ekologicky vyvážené a fungující krajiny.

- „u těžby nerostů mimo výhradní ložiska a chráněná ložisková území“ zejména ochrana zemědělského půdního fondu, protože těžba nerostů představuje vždy značný zábor zemědělské půdy (přičemž zemědělské pozemky v I. a II. třídě ochrany zaujímají značnou část území obce) a velmi citelný zásah do organizace zemědělského půdního fondu; dále je to ochrana přírody a krajiny, ochrana přírody, zejména ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“ **Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov těžbu nerostů nezakazuje v celém území obce, připouští ji v chráněném ložiskovém území CHLÚ 03340100 a ve výhradních ložiscích B 303340101 a B 303340102.**

NL – Plochy lesní

- v odstavci Přípustné využití se text „Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu“ doplňuje o text „včetně účelových komunikací a přípojek“ a dále se doplňuje text „Pěší turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, přístřešky pro turisty. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Včelíny bez pobytočných místností. Stavby a zařízení pro myslivost.“, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona

- jako Nepřípustné využití se stanoví kromě „staveb a zařízení neslučitelných s hlavním a přípustným využitím“ také „stavby a zařízení pro zemědělství, neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití“, „stavby fotovoltaických a větrných elektráren“ a „těžba nerostů mimo výhradní ložiska a chráněná ložisková území“; ~~důvodem pro toto ustanovení je ochrana přírody, zejména ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“ Proto tyto stavby není žádoucí umísťovat obecně kdekoliv v krajině, ale je vhodné jejich umístění prověřit vymezením konkrétních zastavitelných ploch, případně ploch změn v krajině (u těžby nerostů), které budou v rámci projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny řádně projednány s dotčenými orgány, včetně orgánu ochrany přírody.~~

Důvodem pro toto ustanovení je:

- „u staveb a zařízení pro zemědělství, neuvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití“ **ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v lese a zároveň ochrana významných krajinných prvků** podle § 3, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterými jsou kromě jiného také lesy; realizace jakékoliv zemědělské stavby na lesních pozemcích by nutně představovala jejich odnětí
- „u staveb fotovoltaických a větrných elektráren“ **ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v lese a zároveň ochrana významných krajinných prvků** podle § 3, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterými jsou kromě jiného také lesy; dále pak ochrana přírody, zejména ochrana krajinného rázu; větrné a fotovoltaické elektrárny svými parametry nebo jinými vlastnostmi (barevnost označení, osvětlení), pohybem rotoru a hlukem nebo např. seskupením více strojů v jedné lokalitě představují nepřehlédnutelný technický prvek v krajině. Ochrana krajinného rázu je ochranou harmonické shody přírodních a kulturních prvků a struktur. Větrné a fotovoltaické elektrárny v drtivé většině představují změnu krajinného rázu. Jedná se o viditelné přetvoření obrazu krajiny nebo dílčí scenérie, o „narušení vzhledové harmonie“, resp. o „narušení přirozených, ustálených vztahů v daném území“. Změna krajinného rázu tedy spočívá ve změně celkového vzhledu krajiny narušením či změnou vztahů mezi jednotlivými přírodními či kulturními prvky a strukturami, čitelnými v celkovém vzhledu krajiny. **Platný územní plán výrobu energie z obnovitelných zdrojů plošně nezakazuje, naopak ji podporuje vymezením tří zastavitelných ploch pro výstavbu dosud nerealizovaných větrných elektráren (zastavitelné plochy Z30, Z31 a Z32), zároveň je výroba energie z obnovitelných zdrojů, zde konkrétně fotovoltaika, přípustná v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jako jejich doplňkové využití.** Územní plán současně chrání krajinný ráz

a stanovuje podmínky jež zajišťují ochranu před jeho přílišnou industrializací vizuálně významnými technickými zařízeními, tj. před kumulativním vlivem těchto staveb, které mají významný dopad na celkový charakter nezastavěného území. Podobné dominantní technické prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak její specifický charakter. Územní plán v rámci koncepce taktéž podporuje samotné zemědělské využívání krajiny. Omezení výše uvedených staveb bylo do výrokové části Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov zahrnuto ve veřejném zájmu z důvodu ochrany krajinného rázu a samotného zemědělského využívání krajiny, jako základní předpoklad ekologicky vyvážené a fungující krajiny.

- „u těžby nerostů mimo výhradní ložiska a chráněná ložisková území“ **ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v lese a zároveň ochrana významných krajinných prvků** podle § 3, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterými jsou kromě jiného také lesy; těžba nerostů na lesních pozemcích by nutně představovala jejich odnětí. **Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov těžbu nerostů nezakazuje v celém území obce, připouští ji v chráněném ložiskovém území CHLÚ 03340100 a ve výhradních ložiscích B 303340101 a B 303340102.**

NP – Plochy přírodní

- z odstavce Hlavní využití se vypouští text „zvláště chráněné plochy“; tyto plochy nejsou na území obce vyhlášeny
- v odstavci Přípustné využití se doplňuje text „Pěší turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona
- v odstavci Podmíněně přípustné využití se původní text „Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu“ doplňuje o text „přípojky a účelové komunikace“; dále se doplňuje text „Dočasné stavby ohrad pro hospodářská zvířata s nezpevněnými základy, dočasné oplocení sadů, plantáží či obdobných pěstelských ploch – obojí za podmínky, že nenaruší veřejně přístupné komunikace a nenaruší propustnost krajiny.“; důvodem pro tuto úpravu je potřeba umožnit oplocení pastevních areálů a umožnit oplocení pěstelských ploch kvůli ochraně před zvěří
- jako Nepřípustné využití se stanoví kromě „staveb a zařízení neslučitelných s hlavním a přípustným využitím“ také „stavby a zařízení pro zemědělství“, „stavby fotovoltaických a větrných elektráren“ a „těžba nerostů“; ~~důvodem pro toto ustanovení je ochrana přírody, zejména ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.“ Proto tyto stavby není žádoucí umísťovat obecně kdekoliv v krajině, ale je vhodné jejich umístění prověřit vymezením konkrétních zastavitelných ploch, případně ploch změn v krajině (u těžby nerostů), kte-~~

~~ré budou v rámci projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny řádně projednány s dotčenými orgány, včetně orgánu ochrany přírody.~~

Důvodem pro toto ustanovení je:

- „u staveb a zařízení pro zemědělství“ **ochrana a vytváření územního systému ekologické stability, které je dle § 4, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem;** plochy přírodní jsou vymezeny pro založení chybějících částí ÚSES
- „u staveb fotovoltaických a větrných elektráren“ **ochrana a vytváření územního systému ekologické stability, které je dle § 4, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem;** plochy přírodní jsou vymezeny pro založení chybějících částí ÚSES; **platný územní plán výrobu energie z obnovitelných zdrojů plošně nezakazuje, naopak ji podporuje vymezením tří zastavitelných ploch pro výstavbu dosud nerealizovaných větrných elektráren (zastavitelné plochy Z30, Z31 a Z32), zároveň je výroba energie z obnovitelných zdrojů, zde konkrétně fotovoltaika, přípustná v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jako jejich doplňkové využití.** . Omezení výše uvedených staveb bylo do výrokové části Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov zahrnuto ve veřejném zájmu z důvodu ochrany krajinného rázu a samotného zemědělského využívání krajiny, jako základní předpoklad ekologicky vyvážené a fungující krajiny.
- „u těžby nerostů“ **ochrana a vytváření územního systému ekologické stability, které je dle § 4, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem;** plochy přírodní jsou vymezeny pro založení chybějících částí ÚSES. **Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov těžbu nerostů nezakazuje v celém území obce, připouští ji v chráněném ložiskovém území CHLÚ 03340100 a ve výhradních ložiscích B 303340101 a B 303340102.**

F.6.2. Prostorové uspořádání

(kap. 1.6.2 Textové části územního plánu)

Ze stanovených podmínek na zachování vesnického charakteru sídla se vypouští text „(nízká podlažnost, sedlové střechy, přiměřená výsadba vyšších dřevin v zahradách atd.)“; jde o podrobnost, nepříslušející územnímu plánu, který není zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu.

F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(kap. 1.7 Textové části územního plánu)

Vypouští se kapitola **1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**; vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je obsahem samostatné kapitoly 1.8 Textové části územního plánu (výroku). V návaznosti na tuto úpravu se vypouští i nadpis další kapitoly **1.7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění**.

Z výčtu všech veřejně prospěšných staveb a opatření se vypouští text „k.ú. Jindřichov u Hranic“ a „vyvlastnění bude realizováno ve prospěch: Obec Jindřichov“; vzhledem k tomu, že území obce Jindřichov tvoří pouze jediné katastrální území, není je třeba uvádět, u veřejně prospěšných staveb se „ve prospěch“ neuvádí.

Z výčtu veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury se vypouští:

VT1 Navržená plocha pro vybudování čistírny odpadních vod; stavba je již realizována, ČOV je v provozu.

Do výčtu veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury se doplňuje:

VT1/1 stavba vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou ve vymezeném koridoru V14; jde o veřejně prospěšnou stavbu převzatou ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

Z výčtu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury se vypouští veřejně prospěšné stavby **VD2** a **VD4** a části veřejně prospěšných staveb **VD1** a **VD3**; jde o navržené komunikace nebo jejich části, které se Změnou č. 1 ruší – viz kap. F.4.1. Dopravní infrastruktura.

Změnou č. 1 se upravuje vymezení veřejně prospěšného opatření pro zajištění protipovodňové ochrany „**VR1** navržená plocha pro suchý poldr v severní části obce“; vymezení plochy pro vybudování suchého poldru je Změnou č. 1 upraveno (zmenšeno) na základě Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení. Na základě téže dokumentace se do územního plánu doplňují tři veřejně prospěšná opatření pro zajištění protipovodňové ochrany – vodní nádrže na bezejmenných přítocích Luhy a Ludiny (**VR1/1**, **VR1/2** a **VR1/3**).

Dále se upravuje vymezení veřejně prospěšných opatření pro zajištění funkce ÚSES. V platném územním plánu byl celý ÚSES vymezen jako navržený, všechny části ÚSES, vymezené mimo lesní pozemky, byly označeny jako plochy změn v krajině – plochy přírodní NP a celý průběh ÚSES byl vymezen jako veřejně prospěšná opatření **VU1** až **VU40**, z toho **VU1** až **VU10** pro regionální části ÚSES, **VU11** až **VU40** pro lokální části ÚSES.

Změnou č. 1 jsou části ÚSES, vymezené na lesních pozemcích a na pozemcích s krajinnou zelení (náletová zeleň na nelesní půdě) vymezeny jako funkční a jako plochy změn v krajině jsou vymezeny pouze ty části ÚSES, které opravdu chybí, tj. k založení (k výsadbě); otázku vhodné dřevinné skladby stávajících porostů územní plán neřeší.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou tedy vyznačeny pouze ty ÚSES, které jsou vymezeny jako chybějící – jako plochy změn v krajině. Touto úpravou se ruší veřejně prospěšná opatření, vymezená v platném územním plánu pro funkční části regionálního ÚSES – **VU1** a **VU3** až **VU10** a zůstávají jen tři samostatné části původně vymezeného veřejně prospěšného opatření **VU2** – chybějící úseky regionálního biokoridoru RK 1522, vymezené jako plochy změn v krajině; nově jsou označeny jako veřejně prospěšná opatření **VU2/1**, **VU2/2** a **VU2/3**. V případě lokálního ÚSES se ruší veřejně prospěšná opatření **VU11**, **VU13** až **VU17**, **VU19**, **VU20**, **VU22** až **VU26**, **VU28** až **VU30**, **VU34** až **VU36** a **VU38**; zůstávají tedy pouze veřejně prospěšná opatření **VU12**, **VU18**, **VU21**, **VU27**, **VU31**, **VU32**, **VU33**, **VU37**, **VU39** a **VU40**.

Vypouští se kapitola **1.7.3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva**; vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit

předkupní právo, je obsahem samostatné kapitoly 1.8 Textové části územního plánu (výroku).

F.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato kapitola v platném územním plánu není obsažena, Změnou č. 1 se doplňuje; veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v platném územním plánu nejsou vymezeny a ani Změnou č. 1 se nevymezují.

F.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Tato kapitola v platném územním plánu není obsažena, Změnou č. 1 se doplňuje; kompenzační opatření se Změnou č. 1 nestanovují.

F.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití (kap. 2.1 Textové části územního plánu)

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou v platném územním plánu vymezeny a ani Změnou č. 1 se nevymezují.

Kapitola **2.2 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití** se Změnou č. 1 vypouští; jde o kapitolu totožnou s kap. 2.1.

F.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (kap. s původním označením 2.3, nově 2.2 Textové části územního plánu)

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v platném územním plánu vymezeny a ani Změnou č. 1 se nevymezují.

F.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání (kap. s původním označením 2.4, nově 2.3 Textové části územního plánu)

V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a ani Změnou č. 1 se nevymezují.

F.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(kap. s původním označením 2.5, nově 2.6 Textové části územního plánu)

Pořadí změn v území není v platném územním plánu stanoveno a ani Změnou č. 1 se nestanovuje.

F.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(kap. s původním označením 2.6, nově 2.7 Textové části územního plánu)

V platném územním plánu nejsou architektonicky nebo urbanisticky významné stavby vymezeny a ani Změnou č. 1 se nevymezují.

Kapitola **2.7 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona** se Změnou č. 1 vypouští; tato kapitola není součástí územního plánu (vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

Doplňuje se nová kapitola **2.6 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**; důvodem je nutnost předejít nejasnostem při následných řízeních.

G. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Jindřichov v platném znění ani Změna č. 1 neobsahují žádné prvky regulačního plánu.

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

Změnou č. 1 je vymezeno 8 nových zastavitelných ploch, z toho je jedna zastavitelná plocha zeleně – soukromé a vyhrazené ZS, tři plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské BV a čtyři plochy smíšené obytné – venkovské SV; z nich zastavitelné plochy Z1/6 a Z1/8 jsou určeny pro rozšíření pozemků stávajících rodinných domů pro možnost rozšíření hospodářského zázemí a pro výstavbu drobných hospodářských staveb. Celková kapacita ostatních nově vymezených zastavitelných ploch je cca 10 – 12 rodinných domů. Ve všech případech jde o plochy drobných výměr, zpravidla vymezených u stávajících komunikací s vybudovanou infrastrukturou. Plochy jsou vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků, kteří jsou připraveni zahájit výstavbu. Výstavba na těchto plochách může tedy být realizována v nejbližším období a v podstatě bez nároků na veřejné rozpočty.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce je poměrně kompaktně využito a neposkytuje prostor pro rozsáhlejší novou výstavbu. Pro strukturu a charakter stávající zástavby jsou typické velké zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím, obklopené sady a zahradami; tato struktura je pro sídla v dané oblasti typická a není vhodné ji nadměrně zahušťovat novou výstavbou. Opuštěné plochy a areály (tzv. brownfields), které by bylo možno navrhnout pro nové využití, se na území obce nenacházejí,

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu:

Cílem následujícího textu je komplexní rozbor sídelního potenciálu řešeného území, který je částí celkového rozvojového potenciálu obce (ale i širšího regionu). Navazujícím cílem je **vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení** v řešeném území a jeho optimalizace (limitování) z hlediska udržitelného rozvoje.

Analýza sídelního potenciálu vychází z podmínek všech tří pilířů udržitelného rozvoje, zejména však z vlastních podmínek pilíře soudržnosti společenství obyvatel území (někdy zjednodušeně označovaného jako sociální pilíř). Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) a zaměstnanost (hospodářské podmínky území) jsou přitom tradičně chápány jako základní determinanty systému bydlení (sídelní struktury regionů).

Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obcí a regionů (prosperitu – kvalitě života) je obvykle považována nabídka a struktura pracovních příležitostí v regionu pohybu za prací, tak je tomu i v řešeném území. Z dalších faktorů je to především suburbanizační funkce, vybavenost, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Význam vybavenosti ve vlastních obcích s rostoucí automobilizací spíše klesá, roste poptávka po kvalitním životním a rekreačním prostředí.

Zhodnocení těchto dílčích potenciálů (rozvojových faktorů) ve vzájemných souvislostech je jedním z podkladů pro celkové hodnocení a prognózu budoucího vývoje (bilanci rozvoje sídelní funkce obce) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších cca 15 let).

Pro sídelní strukturu celého správního obvodu ORP Hranice je do značné míry charakteristická mírně podprůměrná hustota osídlení (ve srovnání s průměrem ČR), značná hustota obcí a sídel a výrazné ovlivnění osídlení dopravou (geomorfologicky determinované Moravskou branou). Obec Jindřichov se nachází v severovýchodní části SO ORP Hranice, v území s částečně omezeným dopravním napojením, vyšší lesnatostí, výškovou členitostí a v relativní blízkosti Vojenského prostoru Libavá.

Základní ukazatele struktury osídlení SO ORP Hranice a širší srovnání (zdroj: Český statistický úřad, Malý lexikon obcí ČR r. 2023)

Ukazatel	Počet			Části obcí	Výměra		Obyvatel		
	obcí	katastrů	částí obcí		km ²	průměr na obec	1. 1. 2022	průměr na obec	obyvatel na km ²
SO ORP									
Hranice	32	52	52	1,6	335	10,5	34 376	1074,3	102,6
Jeseník	24	58	63	2,6	719	30,0	36 991	1541,3	51,4
Lipník nad Bečvou	14	21	21	1,5	119	8,5	15 226	1087,6	128,3
Nový Jičín	16	37	35	2,2	275	17,2	48 690	3043,1	176,8
Odry	10	29	32	3,2	224	22,4	17 073	1707,3	76,2
Přerov	59	80	80	1,4	401	6,8	78 578	1331,8	196,1
Vítkov	12	29	28	2,3	283	23,6	13 241	1103,4	46,8
Olomoucký kraj	402	769	768	1,9	5 272	13,1	631 802	1 572	120
Česká republika	6 258	13 077	15 105	2,4	78 871	12,6	10 827 529	1 730	137

Obec Jindřichov patří mezi malé obce, s omezenou základní vybaveností (MŠ a ZŠ), poměrně mírným, ale stabilním rozvojem. Je tvořena jediným katastrálním územím se zastavbou ve sníženině podél vodního toku. Je součástí přirozeného spádového obvodu města Hranic, významné vazby má i na město Odry. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, částečně výrobní a omezeně i obslužná, rekreační.

Metodická východiska stanovení potřeby zastavitelných ploch

Východiska pro stanovení potřeby zastavitelných ploch vytváří Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, z r. 2022, dále jen MP MMR.

Mimo jiné je zde uvedeno: „Každý metodický pokyn má však své limity a není možné v něm obsáhnout různorodost a specifičnost podmínek každé z více než 6 200 obcí v ČR. **Základní struktura metodického pokynu tak může být při aplikaci upravena či doplněna dle specifických a individuálních podmínek dané obce**“.

Zásadní změnu v rámci legislativy přináší důraz na hodnocení územních potenciálů. Pro hodnocení potenciálů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území je možno vycházet z následující definice: „**Potenciál krajiny (území) / krajinný potenciál je schopnost krajiny poskytovat určité možnosti a předpoklady pro různorodé využívání krajiny s cílem uspokojit potřeby lidské společnosti.**“ Jedná se o „antropocentrickou“ definici, vycházející z širšího konceptu Evropské úmluvy o krajině.

V klasickém pojetí je možno v rámci území obcí (krajiny) hovořit o řadě potenciálů – sídelním, hospodářském, biotickém, vodohospodářském, surovinovém, rekreačním.

V praxi (v rámci úvah o potenciálu území) je pak nezbytné řešit i **otázky únosné kapacity (zátěže) území (krajiny) – například z hlediska rekreace, ale i pro novou bytovou výstavbu.**

Podle MP MMR, str. 86: „Z rešerše soudní judikatury vyplývá, že novelou stavebního zákona účinnou k datu 1. 1. 2018 byl odstraněn zásadní rozdílový prvek mezi požadavky na vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch u nových územních plánů a u změn územních plánů. **Taktéž u změn územních plánů nyní postačí pouze hodnověrné odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch. To je spojeno pochopitelně i s vyhodnocením potenciálu zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch. Nicméně u nich už není nutné prokázat nemožnost jejich využití.** Tímto se otevřela i u změn územních plánů cesta

ke koncipování jejich odůvodnění, která budou zohledňovat základní charakteristiku územních plánů v české územně plánovací praxi, tedy že jde o dokumenty koncepční.

Jak u územních plánů, tak u jejich změn lze tudíž operovat i s přiměřenými rezervami zastavitelných ploch. Z analýzy rozsudků týkajících se nových územních plánů zároveň vyplývá, že správní soudy akceptují, když je obsah územních plánů ovlivňován i preferencemi politického vedení obce. Tyto preference tudíž mohou ovlivnit i rozsah navržených zastavitelných ploch.

Z provedené rešerše legislativy a judikatury vyplývají následující východiska pro obsah tohoto metodického podkladu:

- 1) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by mělo být ovládáno **stejnými metodickými principy jak u nových územních plánů, tak u změn územních plánů.**
- 2) **Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch musí být prováděno v úzké souvislosti i s vyhodnocením kapacity zastavěného území (byť to není u změn územních plánů v § 55 odst. 4 explicitně stanoveno).**
- 3) **Metodika vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by měla poskytovat prostor pro politickou korekci výstupů vzešlých z analýzy objektivních dat.**
- 4) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by mělo mít takovou formu, aby posloužilo jako **všeobecně srozumitelný podklad vhodný pro veřejnou politickou debatu o budoucím rozvoji obce**

Hodnocení podmínek a potenciálů pilířů udržitelného rozvoje řešeného území

Základním zdrojem **posouzení možností optimálního rozvoje obce Jindřichov** je rozbor udržitelného rozvoje území, tj. posouzení dlouhodobého vývoje všech tří pilířů udržitelného rozvoje (životního prostředí, soudržnosti společenství obyvatel území a hospodářského pilíře), které jsou obsahem územně analytických podkladů SO ORP Hranice a Olomouckého kraje. Legislativní a praktické (mediální) postavení (vnímání) pilířů je rozdílné. Nejsilnější je u životního prostředí a nejslabší u pilíře soudržnosti obyvatel území (opomíjející širší rámce antropocentrického hodnocení kvality života, mnohdy zúžené pouze na sociální pilíř).

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území nahrazuje dřívější vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje, které přinášelo problémy zejména s vlastní definicí vyváženosti. V aktuálních ÚAP SO ORP Hranice (r. 2020) je vyhodnocení do kategorií provedeno podle starší metodiky MMR. Obec je zařazena do kategorie 2a, se zhoršenými podmínkami pilíře soudržnosti obyvatel území.

I přes toto omezení je však do značné míry srovnatelné s hodnocením ÚAP Olomouckého kraje, zejména z r. 2021. V rámci ÚAP kraje se dlouhodobě používá šestistupňová škála (tj. velmi vyhovující, vyhovující, spíše vyhovující, spíše nevyhovující, nevyhovující a nejhorší tj. velmi nevyhovující), umožňující podrobné hodnocení, včetně orientačního odhadu trendů vývoje jednotlivých pilířů (odvozených z dlouhodobějšího vývoje hodnocení i přes omezení daná metodickými změnami ÚAP a vlastním způsobem zpracováním).

Hodnocení podmínek a potenciálů pilířů udržitelného rozvoje řešeného území

Hodnocení - pilíř udržitelného rozvoje	Vlastní hodnocení: 1=velmi vyhovující, 2=vyhovující, 3=spíše vyhovující, 4=spíše nevyhovující, 5=nevyhovující, 6=nejlepší (velmi vyhovující)		
	ÚAP Olomouckého kraje - ve škále 1 až 6	ÚAP SO ORP Hranice Podle původní metodiky MMR	Aktualizované hodnocení územního plánu
Rok	2021	2020	2024
Životní prostředí	Vyhovující = 2	Kladné hodnocení	Vyhovující = 2
Soudržnost obyvatel území	Nevyhovující = 5	Sociální pilíř hodnocen negativně Stárí populace, omezená vybavenost	Spíše vyhovující = 3
Hospodářské podmínky území	Spíše nevyhovující = 4	Kladné hodnocení	Spíše vyhovující = 3

Aktuální hodnocení územního plánu je pro Jindřichov u všech pilířů udržitelného rozvoje řešeného území pozitivní, nejlepší je u pilíře životního prostředí, kde je shodné s hodnocením ÚAP Olomouckého kraje (t. 2021) i SO ORP Hranice z r. 2020

Poměrně příznivé hodnocení hospodářského pilíře (nikoli v rámci Olomouckého kraje) je do značné míry podmíněné hospodářským cyklem a např. i absolutním poklesem nezaměstnanosti v posledních letech v obci. Otázkou je míra ohrožení v případě hospodářské krize (jednostranná vazba na subdodavatelský – drobný průmysl v regionu, vyvolané náklady dekarbonizace ekonomiky a green dealu přinášející dlouhodobý růst cen energií apod.).

Pilíř soudržnosti obyvatel v obou ÚAP hodnocen negativně, nejhůře na úrovni kraje. Mírně pozitivní hodnocení vlastního územního plánu pramení z tendence stabilizace až mírného růstu počtu obyvatel, což není u této velikostní skupiny obcí běžné. Ohrožení migrací mladých rodin za atraktivnější nabídkou pracovních míst (bohatší strukturou nabídky a vyšší úrovní mezd, zejména ve velkých městech, je poměrně malé (viz nulové migrační saldo). Výhledově značný problém představuje i proces stárnutí populace, které je však obecným procesem. Z dlouhodobého hlediska jsou patrná mírná ohrožení vývoje podmínek udržitelného rozvoje (hospodářských podmínek) a negativní (především mediálně vychýlenou) percepce „okrajového“ regionu Moravy (ČR).

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (především bydlení, dále drobné podnikání, rekreace a částečně i obslužné funkce) je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zlepšení podmínek bydlení a rozvoj podnikání v obci a regionu (i ve vazbě na využití rekreačního potenciálu části území, regionu). Při využití potenciálu obytné, obslužné, produkční a rekreační funkce je potřeba zabezpečit minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí a soudržnosti obyvatel území.

Sociodemografické podmínky

Soudržnost společenství obyvatel území, jako jeden z tří hlavních předpokladů udržitelného rozvoje území, odráží především sociodemografické podmínky území. Obyvatelstvo, jeho bydlení a zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) tvoří vzájemně propojený

systém osídlení, který se vyvíjí, ale má i značnou setrvačnost. Řešené území patří mezi malá sídla, s vysokou relativní proměnlivostí vývoje, pro jejich vývoj je velmi významný vliv okolních regionů (pohybu za prací, službami, rekreačního zázemí).

V každém území existují přírodní a antropogenní rozvojové či omezující faktory. Největší význam pro rozvoj sídel (dlouhodobý vývoj počtu obyvatel) je přikládán obvykle zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací), dále zpravidla následuje dopravní poloha, vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. Jejich význam (váha) se může různit podle konkrétních podmínek území.

Pro vývoj počtu obyvatel v řešeném území byly z dlouhodobého hlediska rozhodující následující skutečnosti:

- Poloha ve členité zemědělské krajině, na okraji Nízkého Jeseníku.
- Vazby na širší zázemí měst Hranice a Odry.
- Omezujícím faktorem je značná úroveň nezaměstnanosti v regionu pohybu za prací.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (rozdílné definice podle data sčítání)

	s k u t e č n o s t (podle sčítání lidu)												prognóza
rok	1869	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2023 *	2040
obyvatel	632	631	627	528	515	491	509	498	469	477	458	490	520
domů	77	91	111	111	109	109	111	128	140	143	143		

* podle ČSÚ – průběžné evidence obyvatel k 1. 1. 2023 a bytových budov podle ČSÚ

V současnosti dochází k mírnému růstu počtu obyvatel s výkyvy v jednotlivých letech, dlouhodobou tendencí je zřejmě stagnace počtu obyvatel (závislost na rozvoji bydlení). Pro bilanci jsou jako výchozí použity údaje ČSÚ z roku 2023, které jsou kalibrovány (opraveny) podle výsledků sčítání z r. 2021.

Podle evidence obce zde bylo k 30. 4. 2021 vykazováno 458 obyvatel. Mírné rozdíly v evidenci obyvatel vzhledem k ČSÚ jsou způsobeny zejména metodickými odlišnostmi existujících evidencí. Definitivní výsledky sčítání 2011 a 2021 jsou založeny na doporučení Eurostatu na deklaraci obvyklého (prvního – hlavního bydlení), nikoli evidenci trvalého (registrovaného) bydliště. Obvykle vykazují evidence obcí vyšší počty obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel po r. 2008 v řešeném území (zdroj: průběžná evidence obyvatel ČSÚ)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna= narození- zemřelí	Saldo migra- ce= přistě- hovalí- vystěhovalí	Změna celkem
2008	471	8	5	6	4	3	2	5
2009	476	5	4	7	15	1	-8	-7
2010	469	1	5	20	5	-4	15	11
2011	494	8	4	2	13	4	-11	-7
2012	487	4	2	4	12	2	-8	-6
2013	481	2	5	7	6	-3	1	-2
2014	479	4	3	15	8	1	7	8
2015	487	6	8	10	15	-2	-5	-7
2016	480	4	7	7	18	-3	-11	-14

2017	466	6	11	8	10	-5	-2	-7
2018	459	5	4	12	11	1	1	2
2019	461	7	2	11	4	5	7	12
2020	473	8	7	9	2	1	7	8
2021	477	9	5	6	7	4	-1	3
2022	480	7	6	16	7	1	9	10
2023	490							
Roční průměr		6	5	9	9	1	0	1
Oprava s ohledem na výsledky sčítání				r.2021	-4		r.2011	14

Příčinou změn počtu obyvatel v řešeném území je výhledově mírný tlak na pokles počtu obyvatel přirozenou měnou. Saldo migrace je dlouhodobě „nulové“, což mírně zlepšuje možnosti vývoje přirozenou měnou v budoucnosti (nezhoršuje věkovou strukturu obyvatel). Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v r. 2022 16,9 %, tj. podobný jako průměr ČR (16,2 %). Stagnující je vysoký podíl důchodců, vyšší než průměr kraje i ČR. Věková struktura obyvatel obce je celkově mírně nepříznivá, viz následující tabulku. Během očekávaného období platnosti územního plánu (tj. cca do r. 2040) je nutno očekávat další mírný růst podílu i počtu osob v poproduktivním věku a výhledově i mírný pokles podílu dětí (stagnaci jejich počtu).

Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ, vlastní přepočty)

Rok	Obyvatel ve věku 0-14 let (%)	Obyvatel ve věku 15-64 let (%)	Obyvatel ve věku 65 a více let (%)	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 15-64 let	Počet obyvatel ve věku 65 a více let	Index stáří (podíl 65+/0-14 let)	
							Řešené území	Průměr ČR
2020	15,4	62,6	22,0	74	301	106	143,2	125,5
2021	15,8	60,8	23,3	76	292	112	147,4	123,2
2022	16,9	60,6	22,4	83	297	110	132,5	126,1

Soudržnost společenství obyvatel řešeného území je mírně zatěžována migrací mladých rodin z obce. Sídelní stabilita obyvatel obce je však poměrně značná.

Pro období do r. 2040 je reálné předpokládat v řešeném území mírný růst až stagnaci počtu obyvatel, na úrovni cca 520 bydlících obyvatel, jako přiměřený územně plánovací výhled, neomezující případný rozvoj obce. Počet přítomných obyvatel velmi mírně zvyšuje rekreační funkce obce. **Tento předpokládaný vývoj je podmíněn zajištěním disponibilní nabídky atraktivních ploch pro novou obytnou výstavbu,** stabilizací a zlepšením nabídky pracovních míst, zejména v širším regionu, dále i zkvalitněním obslužné funkce obce a přiměřeným rozvojem rekreační funkce řešeného území i okolí, tj. širšího regionu pohybu za prací.

Hospodářské podmínky

Hospodářské podmínky (hospodářský pilíř) jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel a obcí. To platí i v řešeném území, částečně ve vazbě na region pohybu za prací (Hranicko, Odersko). Možnosti rozvoje podnikání v řešeném území jsou dány zejména podprůměrnou dopravní polohou, místním podnikáním (tradici zemědělské výroby a drobného podnikání) a omezeným rekreačním potenciálem okolí obce

Počet pracovních míst v řešeném území je průměrný (zejména s ohledem na velikost obce), v současnosti je možno odhadovat celkem na cca 100 míst (podle údajů MF ČR je zde cca 68 zaměstnaneckých míst, konec r. 2022).

Míra nezaměstnanosti v obci je ovlivněna zejména poměry v širším regionu Hranicka. Účinnost regionální podpory rozvoje je v regionu Olomoucka stále nízká. V ČR přetrvává silná nerovnováha v rozvoji dvou hlavních pólů (Praha a Brno s navazujícími regiony) a na druhé straně cca 1/3 území ČR je z ekonomického hlediska výrazně a dlouhodobě problémových. Nejedná se pouze o území bývalých „Sudet“, ale i mnohdy tzv. vnitřního pohraničí ČR.

Úroveň nezaměstnanosti je ve vlastním řešeném území podprůměrná (ve srovnání s průměrem ČR. Nízká nezaměstnanost (pod 4 % je obecně považována za blízká se přirozené míře nezaměstnanosti). Omezená je nabídka pracovních míst v obci, současně je však nutno vnímat, že se jedná o poměrně malou obec. Stále přetrvávají značná rizika dalšího vývoje (krize) a přenosu nezaměstnanosti z širšího okolí (včetně širšího Ostravska, Oderska).

Hospodářský pilíř vlastního řešeného území, ale i širšího regionu vyžaduje stabilizaci a ideálně zlepšení svých podmínek. Zejména růst nabídky atraktivních pracovních míst (a to i ve III. sektoru, který je v současnosti stále více dominantním sektorem, přitahujícím mladé a vzdělané lidi). V samotném řešeném území je doporučeno přiměřeně využít jeho potenciálu rozvoje (s ohledem na prvotní obytnou funkci většiny území), tj. zejména dopravních předpokladů a potenciálu stávajících ploch pro podnikání.

Bydlení

V řešeném území bylo na začátku roku 2024 celkem cca 210 bytů a pouze cca 5 individuálních rekreačních objektů. Podle výsledků sčítání v r. 2021 zde bylo celkem 211 bytů, z toho 44 neobydlených a 167 obvykle obydlených.

Výsledky sčítání před rokem 2011 uváděly pouze údaje o trvale obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto bytů nezahrnoval všechny (obvykle) obydlené byty. Zpřesnění přinesly definitivní výsledky sčítání v r. 2011, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přešly k evidenci obvykle obydlených bytů (hlavního = prvního bydlení). Ve sčítání v r. 2021 byly zjišťovány pouze obvykle obydlené byty (a celkový počet bytů).

Byty v řešeném území (sčítání r. 2021)

(zdroj: ČSÚ, podle obvyklého bydliště)

Obec	Byty celkem	z toho			Obydlené byty celkem	z toho		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Jindřichov	211	206	4	1	167	162	4	1
	100,0 %	97,6 %	1,9 %	0,5 %	100,0 %	97,0 %	2,4 %	0,6 %

Po r. 2001 byl průměrný rozsah bytové výstavby v řešeném území poměrně nízký, zejména s ohledem na počet obyvatel obce. Bytová výstavba je nerovnoměrná v čase, podobně jako u jiných obcí srovnatelné velikosti.

Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Bytů	0	0	1	2	0	1	0	0	0	1	0
Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bytů	1	0	0	0	0	0	1	1	2	0	1

Intenzita bytové výstavby v posledních pěti letech byla v řešeném území stále nízká, a to i ve srovnání s průměrem ČR, absolutně se však jedná o „malá čísla“. **Stabilizace bytové výstavby je jedním z předpokladů dlouhodobé prosperity obce.**

Potřeba nových bytů bude v řešeném území záviset na následujících skutečnostech:

- Na velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká pouze formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu, faktické slučování bytů, zejména pak využitím bytů pro druhé bydlení – většinou rekreaci). Odpad bytů je odhadován na cca 0,35 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, což je výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se bude jednat o odpad cca 10 bytů v řešeném území v nejbližších 15 letech (možno chápat jako vnitřní potřeba obce).
- V řešeném území dojde k růstu počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i pokles soužití domácností, který má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba (vnitřní poptávka) cca 10 bytů během 15 let.

Bilance potřeby bytů v řešeném území (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Obyvatel celkem podle ČSÚ (k 1.1.)	r.2023	490
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v SLDB.2021)	r.2023	488
Oprava obydlené byty (SLDB 2021 – upraveno pro r. 2024)	r.2024	165
Zalidněnost bytů-obyvatel/obydlený byt	r.2021	2,73
Zalidněnost bytů-obyv./obydlený byt-oprava	r.2024	2,96
Průměrná roční změna zalidněnosti bytů – koeficient poklesu	2011-2023	-0,005
Očekávaná změna zalidněnosti bytů	r.2024-2040	1,00
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt (výhled)	r.2040	2,76
Obyvatel v současných bytech	r.2040	455
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r.2040	33
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2024-2040	11
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r.2024-2040	0,35 %
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r.2024-2040	9
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel-celkem	r.2024-2040	20
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel (vnitřní potřeba)	ročně cca bytů	1,3
Zvýšení potřeby o kladné saldo migrace cca 30 obyvatel (vnější potřeba)		10
Celkem potřeba pro bilancované období cca		30

Z hlediska dopadů na soudržnost obyvatel území obcí je „ideálem“ stagnace či mírná změna (lépe růst než pokles) počtu obyvatel. Nadměrné změny počtu obyvatel mají své prahové limity především u infrastruktury, kdy následný pokles počtu obyvatel vede k uzavření základní školy, či naopak bude nutné budovat novou školu.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 20 bytů (cca do r. 2040), což je však nezbytné korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel – (vnější poptávka cca 10 bytů). **Celková potřeba je bilancována na cca 30 bytů do roku 2040.**

Část potřeby (cca ¼) bude pokryta bez nároku na nové plochy vymezené v územním plánu, tj. zejména přístavbami, nástavbami, v prolukách apod., procesy intenzifikace stavebního fondu potvrzují i výsledky sčítání po r. 1990. **Z hlediska potřeby nových ploch je doporučeno pracovat s výslednou potřebou cca 25 bytů na nových plochách.**

Dělení na vnitřní poptávku + potřebu, a dále vnější poptávku je používáno v nové metodice MMR (rok 2022). Zejména vnější poptávka může být výrazněji ovlivněna poptávkou po druhém bydlení, což je však v řešeném území poměrně slabým faktorem

V první řadě je potřeba uspokojit vnitřní potřebu a poptávku, která v zásadě odpovídá stagnaci počtu obyvatel (je to schopen zajistit vývoj přirozenou měnou). Vnější poptávka je ovlivněna kladným saldem migrace, jeho potenciál je dlouhodobě vysoký.

Zda bude nová výstavba na vymezených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů, apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území velmi vysoká, zejména u malých obcí. Zkušenost z posledních desetiletí hovoří o rostoucí blokaci nabídky stavebních pozemků. Proto je doporučován převis nabídky s ohledem na velikost sídla mírně větší než obvyklých 20 %.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu je v současnosti považován za žádoucí s ohledem na tyto skutečnosti:

- Brzdí růst cen pozemků nad obvyklou úroveň a tím přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci a regionu (místní trhy jsou zejména regionálně propojené).
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a její nákladnost (cca 500-1000 Kč/m² stavebního pozemku) v porovnání s cenami těchto pozemků vylučuje část lokalit z trhu. Veřejná podpora přípravy stavebních pozemků je zde minimální. Obec je v této oblasti poměrně aktivní.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká. Např. úroveň daně z nemovitostí (i po zvýšení) nenutí majitele pozemků k jejich intenzivnějšímu využití a proti této přímé dani existuje značný politický odpor, o čem svědčí i nízký počet obcí využívající možnost zvýšení této daně.
- Stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv a inflace staly samy o sobě atraktivní dlouhodobou investicí. Většinou nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu na trhu stavebních pozemků pro bydlení je do značné míry zablokována.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

rok	Obyvatel		Bytů (obydlených)		Úbytek bytů
	2024	2040	2024	2040	do r. 2040
řešené území	490	520	165	185	cca 10

	Nových bytů do r. 2040		Druhé bydlení – obytných jednotek	
	mimo rodinné domy	v rodinných domech	r. 2024	r. 2040
řešené území	5-10*	30 bytů, z toho cca 25 na nových plochách	50	55**

* V obci jsou pouze 4 byty v budovách s charakterem bytových domů. Nová výstavba bytů v bytových domech není bilancována, je však výhledově možná v rámci dotovaného (sociálního) bydlení v přiměřeném rozsahu v návaznosti na komunitní plánování obce a regionu.

** Nárůst druhého bydlení o cca 5-10 bytů se realizuje zejména formou „odpadu“ trvale obydlených bytů.

V návaznosti na výše uvedenou analýzu a prognózu vývoje počtu obyvatel a potřeby zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu je nutno konstatovat, že platný územní plán je ve vymezení zastavitelných ploch poddimenzovaný. Odůvodnění platného územního plánu sice uvádí, že „Územní plán navrhuje v zastavěném území a na zastavitelných plochách plochy bydlení o rozloze 4,77 ha, což odpovídá výstavbě cca 28 rodinných domů“, toto tvrzení však není pravdivé – kapacita vymezených zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu vzhledem ke konfiguraci terénu, možnostem dopravní obsluhy a vlastnickým vztahům rozhodně neumožňuje výstavbu 28 nových rodinných domů; kapacitu ploch nelze jednoduše získat podílem celkové výměry zastavitelných ploch a předpokládané rozlohy jednoho stavebního pozemku, vždy je nutno přihlídnout i k dalším, výše zmíněným aspektům. Změnou č. 1 se dále ruší zastavitelná plocha Z23, která je součástí zastavěných stavebních pozemků, část zastavitelné plochy Z12, na které byla vybudována místní komunikace; výrazně jsou redukovány zastavitelné plochy Z5 a Z6. U některých zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu, bylo zjištěno chybné uvedení výměry (chyba měření). **Po provedení aktualizace vymezení zastavěného území, redukci zastavitelných ploch Změnou č. 1 a prověření skutečných možností využití vymezených zastavitelných ploch pro výstavbu (zejména s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a k vlastnickým vztahům) tak zůstává v územním plánu 3,57 ha zastavitelných ploch, určených pro obytnou výstavbu, s kapacitou cca 15 rodinných domů.**

Zastavitelné plochy, určené pro obytnou výstavbu, nově vymezené Změnou č. 1, mají celkovou výměru 3,46 ha a kapacitu max. 12 rodinných domů (část z těchto ploch je určena pouze pro rozšíření pozemků stávající zástavby, pro umožnění výstavby doplňkových staveb, apod.). **Tím dojde k navýšení kapacity zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu na cca 25 – 27, což je zcela v souladu s výše uvedenými závěry.**

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 1 je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP a Katastru nemovitostí
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – duben 2024.

Celkový zábor půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině činí 5,07 ha zemědělských pozemků, z toho je 0,63 ha ve II. třídě ochrany a 4,44 ha v V. třídě ochrany; část pozemků je odvodněna.

Zábor zemědělských pozemků pro zastavitelné plochy činí 3,84 ha zemědělské půdy, z toho je 0,47 ha ve II. třídě ochrany a 3,37 ha v V. třídě ochrany; naopak 1,01 ha zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu, se Změnou č. 1 vypouští – původně vymezené zastavitelné plochy jsou plošně omezeny.

Zábor je vymezen pro následující zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV č. Z1/1 – 0,66 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha je vymezena na severním okraji zastavěného území, u stávající místní komunikace, která tak bude oboustranně využita (*Poznámka: komunikace není vyznačena v katastru nemovitostí, takže právně neexistuje a v územním plánu je proto vyznačena jako navržená; to však nic nemění na skutečnosti, že de facto existuje*)
- zastavitelná plocha zeleně – soukromé a vyhrazené ZS Z1/3 – 0,38 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovskou BV, vymezenou v platném územním plánu a je určena pro využití jako soukromá zahrada
- zastavitelná plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské BV č. Z1/4 – 1,23 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha je vymezena na severozápadním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu, kterou logicky rozšiřuje až ke stávající komunikaci
- zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/5 – 0,17 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha je vymezena na západním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu
- zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/6 – zábor celkem 0,89 ha zemědělské půdy, z toho je 0,10 ha ve II. třídě ochrany a 0,79 ha v V. třídě ochrany; plocha je vy-

mezena na východním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu; je určena především pro rozšíření pozemků navazující stávající obytné zástavby

- zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/7 – 0,37 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany; plocha je vymezena na jihozápadním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu
- zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV Z1/8 – 0,14 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; je vymezena na jihovýchodním okraji zastavěného území, v návaznosti na stávající zástavbu; je určena pro rozšíření pozemku navazující stávající obytné zástavby, pro doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu.

Naopak vymezení zastavitelných ploch Z4, Z5 a Z6 z platného územního plánu je Změnou č. 1 redukováno, protože původní vymezení těchto ploch je nereálné; úbytek záboru činí 1,01 ha.

Dále je zábor zemědělských pozemků vyhodnocen pro tři plochy změn v krajině – plochy vodní a vodohospodářské W K1/1, K1/2 a K1/3. Celkový zábor zemědělské půdy pro tyto plochy činí 1,23 ha, z toho je 0,16 ha ve II. třídě ochrany a 1,07 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany. Plochy jsou přebírány z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jindřichov u Hranic a jsou určeny pro stavby vodních nádrží pro posílení retenčních schopností území; jde o veřejně prospěšná opatření.

Úpravy ÚSES, vymezené Změnou č. 1, nejsou z hlediska záboru zemědělské půdy vyhodnoceny, protože jsou přebírány z Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Jindřichov u Hranic – Plánu společných zařízení.

Odůvodnění záboru zemědělské půdy dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

§4

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

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách

Pozemky navržené Změnou č. 1 k záboru jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a jako plochy změn v krajině – pro veřejně prospěšná opatření.

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

Celkový zábor půdy pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, vymezené Změnou č. 1, činí 5,07 ha zemědělských pozemků, z toho je 0,63 ha ve II. třídě ochrany a 4,44 ha v V. třídě ochrany; převážně tedy jde o půdy v V. třídě ochrany, tedy o půdy pro zemědělství postradatelné, s nízkým stupněm ochrany.

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Vymezením nových zastavitelných ploch nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, jsou drobných výměr a přímo navazují na zastavěné území.

d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 1, jsou vesměs určeny pro obytnou výstavbu, tzn. že se ukončení nezemědělské činnosti nepředpokládá.

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

Změnou č. 1 se navrhuje pouze jedna liniová stavba – stavba vodovodu pro zásobování Potštátska pitnou vodou; jde o podzemní stavbu, která obhospodařování zemědělských pozemků nemůže ohrozit.

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

Veškeré nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, byly k novému využití navrženy již v platném územním plánu; pro nové záměry je tedy nutno vymezit nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

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

Změnou č. 1 se zabírá 0,63 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany, z toho je 0,16 ha pro navržené vodní nádrže, která jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření; půda v I. třídě ochrany se nezabírá.

Zábor zemědělské půdy ve II. třídě ochrany pro zastavitelné plochy v rozsahu 0,47 ha je vyvolán vymezením ploch pro novou obytnou výstavbu, navazující na zastavěné území v souladu s principy územního plánování. Z toho je zábor pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – venkovskou SV Z1/7 0,37 ha; plocha navazuje na zastavěné území a je přístupná po stávající komunikaci, tedy bez nároku na veřejné rozpočty. Jde o konkrétní požadavek vlastníka pozemku, který jiné pozemky pro výstavbu nemá k dispozici. Dále je vymezen zábor zemědělské půdy ve II. třídě ochrany v rozsahu 0,10 ha pro okrajovou část zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské SV Z1/6.

Zábor zemědělského půdního fondu

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	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Zastavitelné plochy													
Z1/1	BV	0,66					0,66			ANO			
Z1/3	ZS	0,38					0,38						
Z1/4	BV	1,23					1,23						
Z1/5	BV	0,17					0,17						
Z1/6	SV	0,89		0,10			0,79						
Z1/7	SV	0,37		0,37									
Z1/8	SV	0,14					0,14						
Celkem zastavitelné plochy		3,84	0,00	0,47	0,00	0,00	3,37	0,00					
Plochy změn v krajině													
K1/1	W	0,47		0,08			0,39			ANO			
K1/2	W	0,33		0,05			0,28			ANO			
K1/3	W	0,43		0,03			0,40						
Celkem plochy změn v krajině		1,23	0,00	0,16	0,00	0,00	1,07	0,00					
ZÁBOR CELKEM		5,07	0,00	0,63	0,00	0,00	4,44	0,00					

Zábor zemědělské půdy pro zastavitelnou plochu Z1/2 vyhodnocen není, plocha je vymezena na plochách, které byly vymezeny a vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy již v platném územním plánu – plochy Z26 a Z27 – část; jde o změny funkčního využití těchto původně vymezených zastavitelných ploch.

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 dochází k záboru k záboru lesních pozemků v rozsahu 0,01 ha, pro upravenou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury – silniční DS Z25; plocha byla v platném územním plánu vymezena pro napojení místní komunikace na silnici III/44020, které je již realizováno v jiné poloze, vybudovaná komunikace však není evidována v katastru nemovitostí a zastavitelná plocha Z25 je tedy vymezena v trase této existující komunikace. Ve skutečnosti k záboru lesa nedojde, protože komunikace již existuje.

~~Některé vymezené zastavitelné plochy zasahují do vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků. V této vzdálenosti, dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), lze rozhodnutí o umístění stavby vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Do vzdálenosti do 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy Z1/1 a Z1/2.~~

~~Změnou č. 1 je v Koordinačním výkrese aktualizováno vymezení vzdálenosti od okraje lesa, ve které lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa, dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Do 1. 12. 2023 byla tato vzdálenost stanovena na 50 m, zákonem č. 149/2023 Sb., kterým se~~

mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku, je tato vzdálenost od 1. 1. 2024 snížena na 30 m. Do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa zasahuje zastavitelná plocha Z1/2.

J. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 Územního plánu Jindřichov nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svých stanoviscích konstatoval, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Jindřichov nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY

Změnou č. 1 se do územního plánu doplňují údaje o zájmových územích Ministerstva obrany ČR:

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

- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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).

Seznam použitých zkratk

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DP	dobývací prostor
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KKO	kulturní krajinná oblast
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RC	rekreační celek
RD	rodinný dům
RR	radioreléový
SO	správní obvod
STL	středotlaký
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
ŽP	životní prostředí