

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HLUČINA

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST

#### II.A.a) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### Dosavadní proces pořizování Změny č. 2 Územního plánu Hlučína

Územní plán Hlučín byl vydán dne 21. 2. 2017 Zastupitelstvem města Hlučína formou opatření obecné povahy usnesením č. 23/3a) s nabytím účinnosti dne 23. 3. 2017.

Změna č. 1 Územního plánu Hlučína byla vydána Usnesením Zastupitelstva města Hlučína č. 25/11a) a účinnosti nabyla dne 2. 4. 2022.

V souvislosti s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě (ze dne 6.3.2019, č.j. 76 A 4/2018-64), kterým byly zrušeny části opatření obecné povahy – územního plánu města Hlučína, vydaného dne 21. 2. 2017, ke dni právní moci tohoto rozsudku (nabytí právní moci dne 4.4.2019) a následně v souvislosti s rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně (ze dne 27.6.2019, č.j. 6 As 79/2019-35), kterým byly zrušeny další dvě části opatření obecné povahy – územního plánu města Hlučína, vydaného dne 21. 2. 2017, ke dni právní moci tohoto rozsudku (nabytí právní moci dne 19.7.2019), rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína na svém 8. zasedání, konaném dne 5.9. 2019, pod bodem 8/11a) v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, o pořízení změny zrušených částí Územního plánu Hlučína (změna č. 2) z vlastního podnětu zkráceným postupem v rozsahu dle předloženého návrhu.

Určeným zastupitelem, spolupracujícím s pořizovatelem na pořízení územního plánu Hlučín – změna č. 2 je Zastupitelstvem města Hlučína určen starosta města Mgr. Pavel Paschek.

V souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona a v souvislosti s možností využít zkrácený postup pořízení této změny dle § 55a a § 55b, tzn. pouze formou veřejného projednání s vypuštěním předešlých fází projednání (tzn. bez projednání zadání a společného projednání návrhu změny územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi), je nutné zajistit k navrhovanému obsahu změny územního plánu:

- v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska možného vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- v souladu s § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody, který uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ze stanovisek k jednotlivým požadavkům, o která pořizovatel postupně požádal, vyplynulo, že:

- navrhovaný obsah změny územního plánu Hlučína nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- návrh na změnu ÚP Hlučína nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dále by změna č. 2 územního plánu Hlučína měla prověřit:

- aktualizaci zastavěného území města a vymezených zastavitelných ploch s ohledem na již realizovanou výstavbu.
- soulad s platnou legislativou,
- soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- soulad s koncepčními dokumenty Moravskoslezského kraje,
- návaznost na okolní obce,
- soulad s limity využití území dle aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Hlučín.

Všechny uvedené požadavky se staly součástí Obsahu změny č. 2 Územního plánu Hlučína a zapracovány do Návrhu změny č. 2 Územního plánu Hlučína, který byl na základě výše uvedených požadavků zpracován v březnu 2023 a je podkladem pro veřejné projednání.

#### II.A.b) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUČINA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOUKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) bylo předmětem ÚP Hlučína. Změna č. 2 ÚP Hlučína neobsahuje záměry, které by byly v rozporu s těmito nadřazenými dokumentacemi.

V rámci ÚP Hlučína byl vyhodnocen soulad ÚP Hlučína s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ČR č. 176 ze dne 15. 4. 2015. Vláda ČR dne 13. 9. 2019 svým usnesením ze č. 629 schválila Aktualizaci č. 2 a svým usnesením ze č. 630 schválila Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 17. 8. 2020 svým usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 12. 7. 2021 svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2, 3, 5 a 4 Politiky územního rozvoje České republiky se území Hlučína nedotýkají).

V rámci Změny č. 1 ÚP Hlučína je provedeno vyhodnocení souladu ÚP Hlučína a jeho Změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018, která nabyla účinnosti dnem 21. 11. 2018. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021, která nabyla účinnosti dnem 31. 7. 2021, Aktualizace č. 3, vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16. 3. 2022 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022 a Aktualizace č. 4, vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16. 3. 2022 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022 se území Hlučína netýká. Dne 16. 6. 2022 byla Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydána Aktualizace č. 2a ZÚR Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti dne 16. 8. 2022 a dne 15. 9. 2022 byla Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydána Aktualizace č. 2b ZÚR Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022.

*(vyhodnocení plnění souladu s těmito dokumenty je provedeno v následujícím textu kurzívou).*

#### II.A.b.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUČINA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vyhodnocení souladu ÚP Hlučína s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v kapitole 2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ bylo provedeno v rámci ÚP Hlučína. Změna č. 2 ÚP Hlučína neobsahuje záměry, které mají vliv na celkovou koncepci rozvoje obce a na toto vyhodnocení. Záměry obsažené ve Změně č. 2 ÚP Hlučína respektují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené zejména v bodě:

- (14) *Při návrhu dostavby a přestavby města Hlučín a jeho integrovaných částí byly respektovány požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, zejména historického jádra města a zvláště chráněných území, vyskytujících se na řešeném území. Zároveň při rozvoji integrovaných vesnických sidel je v maximální míře respektována typická zemědělská krajina a je bráněno srůstání sidel.*
- (14a) *Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byly zajištěny podmínky pro využití ZPF pro zemědělskou prvovýrobu (plochy zemědělské), jsou zachovány nejhodnotnější ucelené plochy zemědělské půdy i stávající areály zemědělské výroby jako základny pro obhospodařování zemědělské krajiny a zachování její ekologické funkce. Záborem navržených ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest. Rozvoj primárního sektoru není tedy ÚP Hlučína znemožněn.*
- (15) *Vymezuje zastavitelné plochy v prolukách mezi stávající zástavbou nebo v plochách přímo na stávající zastavěné území navazujících.*
- (16) *Záměry jsou koordinovány se záměry na změny v území celostátního i oblastního charakteru s potřebami a koordinuje veřejné i soukromé záměry na změny v území při respektování všech limitů využití území a nenarušuje dochované přírodní, kulturní a historické hodnoty území Hlučína.*

- (16a) *Koordinuje rozvoj obce se sousedními obcemi z hledisek prostorových, odvětvových i časových, zohledňuje vazby na okolí a z hlediska širších vztahů v území. Nenavrhuje pořadí změn v území (etapizaci).*
- (17) *Vytváří územní podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí – vymezuje zastavitelné plochy s možností realizaci zařízení výroby a skladování, vymezuje nové plochy smíšené obytné - venkovské, v nichž je umožněna realizace staveb pro bydlení i staveb pro služby a podnikatelské aktivity malého rozsahu bez negativních vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území, které nejlépe stabilizují obyvatelé v daném území.*
- (18) *Hlučín je městem jehož rozvoj, pro nějž územní plán vytváří územní předpoklady, podmiňuje růst konkurenceschopnosti navazující oblasti (obce ve spádovém obvodu ORP Hlučín).*
- (20) *Neobsahuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny, které by vyvolávaly potřebu kompenzačních opatření. Respektuje ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, záměry v ní obsažené nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství. Zemědělský a lesní půdní fond je zabírán pouze v nezbytně nutném rozsahu. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílovou kvalitu a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů. Navrhuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje zastavitelné plochy v takových lokalitách, aby co nejméně docházelo k narušení krajinného rázu.*
- (20a) *Zachovává podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka a nenavrhuje srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- (21) *Nenavrhuje k zastavění pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, které navazují na okolní krajinu, která zatím není příliš negativně poznamenána lidskou činností a zachovává souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí obce, způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- (22) *Respektuje podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu.*
- (23) *Respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury převzaté z PÚR ČR a ZÚR Moravskoslezského kraje.*
- (24) *Zachovává velmi dobrou dopravní dostupnost území silniční i železniční dopravou a územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, územní podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou), pro zlepšování dostupnosti území i k plochám pro novou výstavbu. Nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny a je řešeno i napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě.*
- (24a) *Při vymezení zastavitelných ploch bylo v ÚP postupováno tak, aby bylo k obtěžování ploch bydlení, rekreace a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady docházelo co nejméně – plochy jsou vymezeny mimo ochranná pásma výroby i mimo dosah nadlimitních negativních dopadů z dopravy i dopravy s výrobou související.*
- (25) *Nevymezuje nové zastavitelné plochy do území s riziky eroze, záplav a sesuvných území v nichž je sice zástavba možná, je však podmíněna geologickým průzkumem a určitými zásadami a postupy zakládání staveb.*
- (26) *Nevymezuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy ani neumísťuje novou veřejnou infrastrukturu.*
- (27) *Navazuje na účelnou koncepci veřejné infrastruktury, vymezenou v ÚP Hlučína.*
- (28) *Nenarušuje územní předpoklady pro zajištění kvality života ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury. Koordinuje veřejné a soukromé zájmy v území s ohledem na hospodárné využívání prostředků na veřejnou infrastrukturu.*
- (29) *Navazuje na koncepci dopravy stanovenou v ÚP Hlučína.*
- (30) *Navazuje na koncepci vodního hospodářství stanovenou ÚP Hlučína.*

- (31) *Navazuje na energetickou koncepci stanovenou ÚP Hlučína.*
- (32) *Vytváří předpoklady pro zkvalitnění bytového fondu a umožňuje v rámci vymezení plochy přestavby realizaci nových bytů v místě nevyužívaného objektu občanského vybavení.*

Změna č. 2 územního plánu Hlučína naplňuje „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ stanovené politikou územního rozvoje.

Území města Hlučína je součástí **Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava - OB2**. Změna č. 2 respektuje všechny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovené pro tuto rozvojovou osu a upřesněné v ZÚR Moravskoslezského kraje (v jejich Aktualizaci č. 1).

Území obce Hlučína se týkají plochy a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

- plynárenství i koridor **P3** - pro plynovod přepravní soustavy v Moravskoslezském kraji, vedoucí z okolí obce Děhylov k obci Hat na hranici ČR-Polsko.

Změna č. 2 ÚP Hlučína tento koridor, upřesněný v ZÚR Moravskoslezského kraje (označený v ZÚR jako PZ10) respektuje.

## II.A.b.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUČINA A JEHO ZMĚNY Č. 2 SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Pro Hlučína jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)**, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. prosince 2010 usnesením č. 16/1426, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje takto, s komentářem k plnění priorit v rámci ÚP Hlučína a jeho Změny č. 1 (psáno kurzivou):

2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu –  
 ÚP Hlučína i jeho Změnou č. 2 ÚP Hlučína jsou respektovány plochy a koridory dopravní veřejné infrastruktury:
  - **D55** – I/58 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy;
  - **DZ21** – II/469 Děhylov, obchvat;
  - **DZ20** – Optimalizace a elektrifikace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín;
  - **DR3** – Lehká kolejová (tramvajová / vlakotramvajová) dráha Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlučínská - žst. Hlučín (územní rezerva).
- Tyto koridory byly v rámci Změny č. 1 ÚP Hlučína nahrazeny plochou dopravní infrastruktury - silniční (DS) nebo železniční (DZ), a jejich ochrana je zajištěna ochranným pásmem silničním nebo železničním, včetně vymezení koridoru pro územní rezervu lehké kolejové dráhy. Stavba DZ21 - II/469 Děhylov, obchvat po upřesnění provedeném v rámci Změny č. 1 ÚP Děhylova do území Hlučína nezasahuje.
3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska –  
 Netýká se řešeného území.
4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska – ÚP Hlučína i jeho Změnou č. 2 jsou respektovány plochy a koridory veřejné technické infrastruktury:
  - **PZ10** – propojovací VTL plynovod Děhylov - Hat' - státní hranice ČR / Polsko.  
 Tento koridor byl v rámci Změny č. 1 ÚP Hlučína vymezen v ÚP Hlučína v šířce ochranného pásma podél trasy tohoto vedení.
5. Vytvoření podmínek pro:
  - rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí,

- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.
- ÚP Hlučina i jeho Změna č. 2 ÚP Hlučina vytváří návrhem úprav v dopravní i technické infrastruktuře územní předpoklady rozvoje polycentrické sídelní struktury včetně návrhu ploch zejména pro bydlení.*
6. V rámci územního rozvoje sídel:
- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině,
  - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
  - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic,
  - preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.
- V řešeném území se nenacházejí plochy a areály, jež je možno označit za typické brownfields. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, nesměřují ke srůstání sídel a neomezují průchodnost území. Nové stavby silnic I. třídy jsou v řešeném území vymezeny zejména ve stávajících koridorech. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány do vymezených záplavových území.*
7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.
- V územním plánu jsou vymezeny plochy pro novou obytnou výstavbu, včetně podmínek pro rozvoj rekreačních území i pro zlepšení podmínek veřejné dopravní i technické infrastruktury. Pro všechny vymezené zastavitelné plochy je současně navržena příslušná dopravní a technická infrastruktura, včetně nových kanalizačních stok nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich rozvoj.*
- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.
- Dešťové vody je doporučeno vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržovat v území; pro zachování retenčních schopností území je pro novou výstavbu u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití stanovena maximální koeficient zastavění pozemku, při jehož dodržení bude umožněn dešťovým vodám přiměřený vsak do terénu.*
8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd a Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany
- Řešené území není součástí výše uvedených rekreačních oblastí, přesto ÚP navrhuje podmínky pro rozvoj zejména sportovní rekreačních aktivit.*
10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy
- V řešeném území je provozována veřejná autobusová a železniční doprava; územní plán tento systém zachovává a vytváří územní podmínky pro jeho další rozvoj.*
11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systémů pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska
- V územním plánu jsou stávající pěší turistické trasy i cyklotrasy zachovány a jsou navrženy nové cyklotrasy, které propojí bezkolizně stávající cyklostezky a cyklotrasy; bezprostřední návaznost na Slovensko ani Polsko území obce Hlučina nemá.*
12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch
- V řešeném území se rekultivované ani revitalizované plochy v současné době nevyskytují.*
13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů..
- Území obce Hlučina patří k oblastem s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Výsadba zeleně je přípustná téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu.*

*Územní plán vytváří podmínky pro výsadbu zeleně také stanovením maximálního procenta zastavění na 40 % u zastavitelných ploch bydlení - individuálního v rodinných domech - městského a příměstského (BI), na 25 % u zastavitelných ploch bydlení - individuálního v rodinných domech - v rozptýlené zástavbě (BR) a na 30 % u zastavitelných ploch smíšených obytných - vesnických (SV). Na území obce Hlučina se nevyskytují žádné velké stacionární zdroje znečištění ovzduší, snížení zatížení emisemi z dopravy na silniční síti je mimo možnosti územního plánu; územní plán však vytváří územní předpoklady pro realizaci opatření snižující negativní vlivy dopravy na zastavěné území (protihlukové stěny, protihlukové valy, ochranná zeleň apod.) zároveň do blízkosti silnic se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou, rekreační ani další výstavbu citlivou na hluk a emise z dopravy.*

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území
- Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území jsou v územním plánu respektovány, ochrana jevů a znaků, které udávají charakter a jedinečnost území, je zajištěna – zejména jde o nemovitě kulturní památky, souvislé plochy lesní i ostatní krajinné zeleně (zejména významné krajinné prvky), včetně harmonické zemědělské krajiny v okrajových částech sídla.*
15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek
- V řešeném území jsou stanovena záplavová a sesuvná území. Do stanovených záplavových území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy a pro případnou realizaci staveb v potenciálních sesuvných územích jsou v ÚP stanoveny podmínky. Jiná současná ani potenciální rizika přírodního nebo antropogenního charakteru v území nehrozí.*
16. Respektování zájmů obrany státu
- V územním plánu jsou zájmy obrany státu respektovány v obecné poloze (jsou respektovány legislativní požadavky), konkrétní požadavky nebyly vzneseny.*
- 16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.
- V územním plánu jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v obecné poloze, konkrétní požadavky nebyly vzneseny.*
- 16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Chráněné ložiskové území pro černé uhlí se v území nevyskytuje.*

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění pozdějších aktualizací je potvrzeno zařazení území obce Hlučina do **Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava - OB2**. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve vymezených rozvojových oblastech a osách jsou v ZÚR MSK vymezeny:

Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:
  - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - lokality mimo stanovená záplavová území;
  - zachování průchodnosti území.
- Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:



- vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
  - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
  - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - lokality mimo stanovená záplavová území;
  - zachování průchodnosti území.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území specifická pro Metropolitní rozvojovou oblast Ostrava - OB2, týkající se území Hlučína:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.

Úkoly pro územní plánování, týkající se území Hlučína:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Uvedené požadavky jsou v územním plánu splněny:

- ÚP Hlučína i jeho Změna č. 2 respektuje koridory vymezené v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava - OB2 pro silniční (D55 – I/58 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace širkového uspořádání silnice I. třídy; DZ21 – II/469 Děhylov, obchvat) i železniční (DZ20 – Optimalizace a elektrifikace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín; DR3 – Lehká kolejová (tramvajová / vlakovtramvajová) dráha Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlučínská - žst. Hlučín (územní rezerva)) pro propojení na ostatní území Ostravska a přilehlé rozvojové oblasti a osy v ČR a s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu.
- ÚP Hlučína i jeho Změna č. 2 respektuje koridor vymezený pro posílení energetického propojení s Polskem (PZ10 – propojovací VTL plynovod Děhylov - Hať - státní hranice ČR / Polsko).
- ÚP Hlučína i jeho Změna č. 2 návrhem nových zastavitelných ploch pro výrobu a služby vytváří územní podmínky pro restrukturalizaci ekonomiky.
- ÚP Hlučína i jeho Změna č. 2 upřesňuje průběh nadřazených systémů ÚSES a vytváří územní podmínky pro stabilizaci i rozvoj ploch zeleně.
- Úkol koordinace vazeb a souvislostí s přilehlým územím Polska a Slovenska se netýká řešeného území, město Hlučín s územím Polska a Slovenska bezprostředně nesousedí.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, vymezují plochy a koridory pro umístění staveb mezinárodního, republikového a nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně. ZÚR MSK dále vymezují plochy a koridory územních rezerv k prověření potřeby a plošných nároků staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Území Hlučína se týkají stavby:

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

Ostatní plochy a koridory nadmístního významu:

D55 I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložka a homogenizace

DZ21 II/469 Děhylov, obchvat (po upřesnění koridoru v ÚP Děhylov tato stavba do území Hlučína nezasahuje)

Železniční doprava

Plochy a koridory nadmístního významu:

DZ20 optimalizace a elektrifikace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín.

Ostatní druhy dopravy

Územní rezervy:

DR3 lehká kolejová (tramvajová / vlakovtramvajová) dráha Ostrava, tramvajové smyčkové obratiště Hlučínská - žst. Hlučín.

#### ENERGETICKÁ INFRASTRUKTURA

Plynoenergetika

Ostatní plochy a koridory mezinárodního a republikového významu

PZ10 propojovací VTL plynovod Děhylov - Hať - státní hranice ČR / Polsko.

ÚP respektuje a zpřesňuje tyto koridory.

Území Hlučína se týkají plochy a koridory ÚSES regionálního významu:

Nadregionální ÚSES - biokoridory:

kód (ZÚR MSK) cílové ekosystémy

K96 V vodní

K96 N nivní

K97 MH mezofilní hájové

Regionální ÚSES - biocentra

kód (ZÚR MSK) název cílové ekosystémy

267 Vodní důl mezofilní hájové

Regionální ÚSES - biokoridory

kód (ZÚR MSK) cílové ekosystémy

586 mezofilní hájové

ÚP respektuje a zpřesňuje tyto plochy a koridory ÚSES a doplňuje je o vymezení prvků místního ÚSES.

V kapitole E. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) "Upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území", v bodě 72. vymezují ZÚR MSK území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu a v bodě 74., vymezují ostatní civilizační hodnoty území nadmístního významu. Podle bodu 74a. spadá území Hlučína do území funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace, pro kterou jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:

- Chránit vizuální význam kulturních a civilizačních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.

Pro celé správní území Moravskoslezského kraje pak jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v území:

- Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň.
- Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.

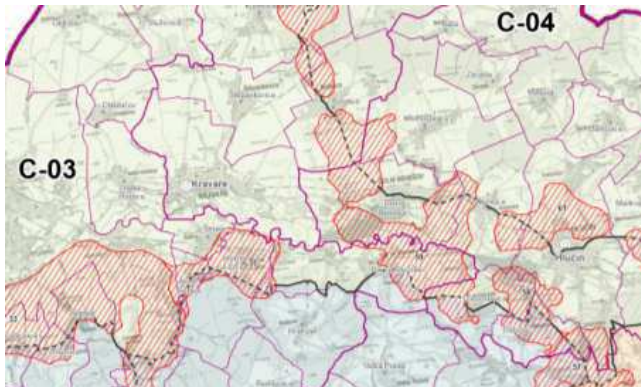
Pro celé území kraje jsou stanoveny následující obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

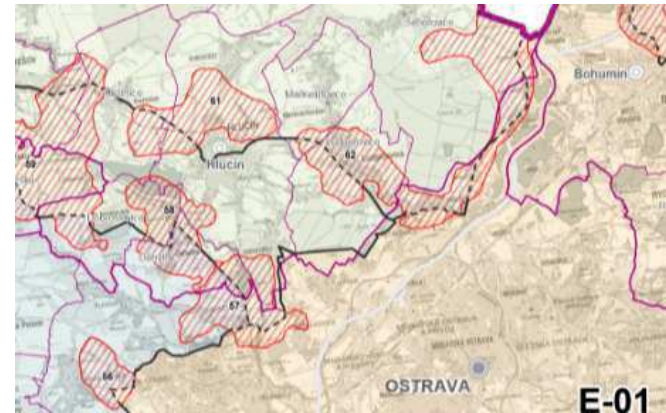
Požadavky jsou splněny – vymezené zastavitelné plochy jsou v převážné většině vymezeny pro novou obytnou výstavbu a částečně pro plochy občanského vybavení a výroby a skladování, bez negativních vlivů na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny; v oblasti dopravní infrastruktury jsou, kromě koridoru pro přeložky a homogenizaci šířkového uspořádání silnice I. tř. I/56 Opava - Ludčeřovice, silnice II/469 - obchvatu Děhylova (zasahujícího okrajově území Hlučína), optimalizace a elektrifikace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín a územní rezervy pro lehkou kolejovou (tramvajovou / viakotramvajovou) dráhu Ostrava, tramvajového smyčkového obratiště Hlučinská - žst. Hlučín, navrženy pouze nové místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch; nový koridor technické infrastruktury je vymezen pro propojovací VTL plynovod Děhylov - Hať - státní hranice ČR / Polsko; plochy a koridory vymezené pro nové stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou ve střetu s hodnotami řešeného území a nenarušují jejich vizuální působení.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 5, 3, 4 a 2a (dále jen ZÚR MSK) dále vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Téměř celé území Hlučína spadá do oblasti specifických krajín Opavské pahorkatiny (C), jižní část území do specifické krajiny Opava - Kravaře (C-03), severní část území do specifické krajiny Bohuslavice - Šilheřovice (C-04). Jižní okraj řešeného území (Bobrovniky) spadá do oblasti specifických krajín Ostravské pánve (E), do specifické krajiny Ostrava - Karviná (E-01) - viz příložený výřez výkresu A.3 - Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality ze ZÚR Moravskoslezského kraje. Zároveň do řešeného území zasahuje přechodové pásmo 57 mezi specifickými krajinami B-10 (Kyjovice - Pustá Polom), C-03 a E-01, přechodové pásmo 58 mezi specifickými oblastmi B-10 a C-03 a 61 mezi specifickými oblastmi C-03 a C-04, pro které platí charakteristické znaky krajiny i podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit stanovené pro všechny tyto krajiny.



Výřez výkresu A.3 - Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality ZÚR Moravskoslezského kraje



Výřez výkresu A.3 - Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality ZÚR Moravskoslezského kraje (detail)

Charakteristické znaky krajiny **Opava - Kravaře (C-03)** (týkající se území Hlučína)

- Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě štěrkopísku u Dolního Benešova a Hlučína.
- Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi města Opavy a města Kravaře ležících v Poopavské nížině.
- Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka.

Cílové kvality (týkající se území Hlučína)

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.	Celé území specifické krajiny C-03.
Krajina s meandrujícím tokem Opavy a koncovým úsekem řeky Moravice (po soutok s Opavou) s doprovodem břehových porostů a nelesní krajinné zeleně jako určující krajinnou osou s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).	K.ú. Hlučín, Bobrovniky.
Krajina s vodními plochami jezer vzniklých po těžbě štěrkopísku a navazujících ploch s významnou rekreační funkcí.	K.ú. Hlučín.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik (týkající se území Hlučína):

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel.  
*Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v přiměřeném rozsahu zachovávajícím stávající charakter a strukturu (v okrajových částech venkovskou, resp. příměstskou) zástavby.*
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě.  
*Nové dopravní trasy jsou navrhovány tak, aby nedocházelo k nadměrné fragmentaci krajiny a jsou u nich navrhovány plochy doprovodné a ochranné zeleně.*
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.  
*ÚP ani jeho Změna č. 2 nenavrhuje do koridoru řeky Opavy novou zástavbu a v maximální míře respektuje břehové porosty.*
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy.

ÚP ani jeho Změna č. 2 neobsahuje záměry, které by narušovaly přirozené odtokové poměry údolní nivy Opavy.

- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.

ÚP vymezuje skladebné části ÚSES a jeho Změna č. 2 je respektuje.

- Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě šterkopisků mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.

ÚP vytváří územní předpoklady pro zachování a posílení rekreační funkce Hlučínského jezera.

Charakteristické znaky krajiny **Bohuslavice - Šilheřovice (C-04)** (týkající se území Hlučína)

- Lesozemědělská krajina, ve které se střídají plochy lesa s otevřenými plochami zemědělské krajiny, velké obce s liniíovou strukturou ve východní části oblasti (Hať, Šilheřovice, Markvartovice, Ludgeřovice).

- Svěrázný historický region Hlučínska, připojený k ČR až v roce 1920.

Cílové kvality (týkající se území Hlučína)

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny včetně rozsáhlých ploch lesních komplexů.	Celé území specifické krajiny C-04.
Krajina s linií historického vojenského opevnění v ose Dolní Benešov - Darkovice – Markvartovice – Šilheřovice.	K.ú. Darkovičky.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik (týkající se území Hlučína):

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.

Rozvojové plochy, vymezené v územním plánu, jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a ÚP stanovuje podmínky pro zachování struktury a charakteru stávající rozptýlené zástavby.

- Urbanizační aktivity v sídelní a urbanizační ose Ostrava - Hlučín – Kravaře – Opava (s výjimkou rezidenční funkce sídel) přednostně lokalizovat podél jižní hranice se sousední specifickou krajinou C-03.

Rozvojové plochy, vymezené v územním plánu, jsou vymezeny v tomto prostoru.

- Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků.

ÚP i jeho Změna č. 2 v maximální míře respektuje lesní celky včetně vegetačních prvků nelesní zeleně.

Charakteristické znaky krajiny **Ostrava - Karviná (E-01)** (týkající se území Hlučína)

- Hustá síť vodních toků (Odra, Opava, Ostravice, Lučina) a vodních ploch (rybníční soustavy podél Vrbického, resp. Rychvaldské stružky mezi Vrbicí, Novým Bohumínem a Orlovou, zatopené poklesové kotliny, odkaliště).

ÚP i jeho Změna č. 2 v maximální míře respektuje vodní toky včetně prostor pro jejich případnou údržbu a vymezených záplavových území.

- Hustě osídlená industriální krajina s vysokým zastoupením antropogenních tvarů a struktur včetně enkláv nelesní zeleně vzniklých primární sukcesí na antropicky přeměněných plochách, pohledově dominanty průmyslových a těžebních areálů, výrazné liniíové struktury sítí dopravní a technické infrastruktury.

ÚP i jeho Změna č. 2 v maximální míře respektuje vegetační prvky nelesní zeleně.

- Cílové kvality (týkající se území Hlučína)

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Polyfunkční krajina s významnou sídelní a výrobní funkcí, s hustou sítí staveb dopravní a technické infrastruktury. Intenzivně urbanizovaná krajina s památkově a urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby a historickými průmyslovými areály jako stopami industriálního využití. Krajina s postupným nárůstem revitalizovaných, přírodně blízkých ploch (s pásy a plochami tvořenými zachovalými lesními celky, břehovými porosty podél vodních toků a postupně doplňovaným systémem přírodně hodnotných prvků nelesní zeleně).	Celé území specifické krajiny E-01.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik (týkající se území Hlučína):

- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

součástí odůvodnění ÚP je sociodemografická prognóza vývoje území s ohledem na postavení Hlučína v rámci Ostravské aglomerace a možnosti napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu s přihlédnutím k potřebě ochrany volné krajiny.

- Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině.

ÚP respektuje stávající plochy a pásy lesní i nelesní zeleně v krajině, jeho součástí je rovněž doplnění nadregionálních a regionálních prvků o lokální prvky ÚSES.

- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

ÚP i jeho Změna č. 2 v maximální míře respektuje vodní toky včetně prostor jejich údolních niv a vymezených záplavových území.

## II.A.c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Hlučína i návrh jeho Změny č. 2 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování se zachováním principů udržitelného rozvoje a je navržen za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území.

Předmětem změny je dále aktualizace územního plánu dle současného stavu využití území, podle aktuální digitální katastrální mapy a podkladů dodaných pořizovatelem.

## II.A.d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 Územní plánu Hlučína je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.



Změna č. 2 ÚP Hlučína respektuje, v souladu s ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, základní koncepci rozvoje území města, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou ÚP Hlučína.

ÚP Hlučína a Změna č. 2 ÚP Hlučína respektuje dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území zpřesněných v ÚP Hlučína a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje a - viz kap. II.A.b.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem tohoto odůvodnění.

Dle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona jsou ÚP Hlučína i jeho Změna č. 2 pořízeny pro celé území městea Hlučína.

V souladu s ust. § 44 písm. a) a v souladu s § 55a odst. 2 stavebního zákona rozhodlo o pořízení Změny č. 2 územního plánu z vlastního podnětu zkráceným postupem v rozsahu zpracování požadavků č. 9, 10, 14, 15 s úpravou, 20, 27, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37 38/A, 38/B, 51, 53, 54 a 55 Zastupitelstvo města Hlučína, usnesením pod bodem 4/5a) ze svého 4. zasedání konaného dne 31. 1. 2019.

V souladu se stanoviskem odb. životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje nebude tento návrh Změny č. 2 ÚP Hlučína posouzen podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a návrh Změny č. 2 ÚP Hlučína není vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Hlučín se zajištěním kvalifikačních požadavků oprávněnou osobou pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s ustanovením § 24. Územní plán i tato Změna č. 2 byly zpracovány zodpovědným projektantem Ing. arch. Petrem Gajduškem - autorizovaným architektem – ČKA 00969, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 a § 159 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 2 ÚP Hlučína odpovídá přiměřeně k záměrům, které tato změna obsahuje, příloze č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které byly ÚP Hlučína vymezeny v souladu s ustanoveními §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve kterém byly, s využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na specifické podmínky a charakter území, navrženy další plochy s rozdílným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky (plochy zelené), a některé plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v souladu s ustanoveními §§ 4 až 19 byly dále podrobněji členěny, nejsou Změnou č. 2 ÚP Hlučína upravovány, pouze podmínky v nich stanovené.

ÚP vyhodnotil s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí v souladu s úkoly územního plánování formulovanými v §19 pod bodem j) a nevymezuje samostatné plochy vhodné pro výrobu elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů s i s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu. V území je nepřipustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky). Výroba elektrické energie fotovoltaickou formou na pozemcích (sluneční parkové elektrárny) a na stavbách, která nemůže narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, je přípustná pouze v rámci ploch výroby a skladování (VL – lehký průmysl, VD – drobná výroba a výrobní služby, VZ – zemědělská výroba). Výroba elektrické energie fotovoltaickou formou na stavbách, která nemůže narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty v území, je přípustná pouze na střeších a fasádách objektů rovněž v rámci ploch bydlení (BH – v bytových domech, BI – v rodinných domech) a smíšených obytných (SC – v centrální zóně, SV – vesnické), v rámci plochy občanského vybavení (OV – veřejná infrastruktura, OK – komerčních zařízení). Na pozemcích těchto ploch je však výroba elektrické energie fotovoltaickou formou nepřipustná.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP Hlučína 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 č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

## II.A.e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 2 Územního plánu Hlučína je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují (týkají) území města Hlučína. Jsou to zejména:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (památkový zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 263/2016 Sb., o mírovém využití jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon);
- vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 184/1997 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany;
- zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů;
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů;
- nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování hodnocení stavu jakosti těchto vod;
- vyhláška MZe č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků;
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídaní plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech;
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 117/1997 Sb., kterou se stanovují emisní limity a další podmínky provozování stacionárních zdrojů znečišťování a ochrany ovzduší;
- nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
- nařízení vlády č. 102/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně dalších zákonů;
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF;
- vyhláška č. 146/2002 Sb., kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci;
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- Plnění výše uvedených právních předpisů je komentováno v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP Hlučína a vzhledem k obsahu a charakteru Změny č. 2 ÚP Hlučína není nutno výčet těchto předpisů doplňovat.

Komentář, případně zdůvodnění jejich plnění je obsahem vyhodnocení souladu návrhu ÚP Hlučína se stanovisky dotčených orgánů společně s případným komentářem a výsledkem řešení rozporů a připomínek k návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína.

#### **II.A.e.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOŠLÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

#### **II.A.f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Ze stanovisek k jednotlivým požadavkům, o která požizovatel postupně požádal, vyplynulo, že:

- navrhovaný obsah změny územního plánu Hlučína nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- návrh na změnu ÚP Hlučína nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě těchto stanovisek není nutno v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína vyhodnotit vliv této změny na udržitelný rozvoj území.

#### **II.A.g) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 K NÁVRHU KONCEPCE PODLE § 10g ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - viz výše - není nutno v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína vyhodnotit vliv této změny na životní prostředí.

#### **II.A.h) SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - viz výše - není nutno v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína vyhodnotit vliv této změny na životní prostředí.

## **II.A.i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **II.A.i.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území podle aktuální katastrální mapy v rozsahu celého správního území Hlučína. Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína aktualizováno k datu 3. 3. 2023. Zároveň byla v rámci této změny upravena grafická část ÚP Hlučína na aktuální digitální katastrální mapy.

Aktualizace zastavěného území Hlučína je dokumentována na průsvitkách přiložených na výřezy výkresů ÚP Hlučína:

- I.B.a) Výkres základního členění území,
- I.B.b.1) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce,
- II.B.a) Koordinační výkres.

### **II.A.i.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína upravuje v podkapitole I.A.b.1 "Pro zajištění rozvoje území města při zachování jeho přírodních funkcí, charakteru a hodnot území, se vymezují:" do níž se doplňuje v bodě 1.3. doplňuje do ploch a koridorů vymezených v kapitole I.A.e) pro veřejně prospěšná opatření na zachování přírodních funkcí krajiny "prvek systému NATURA 2000 - evropsky významná lokalita EVL - Děhylovský potok - Štěpán (CZ0813439)", který zasahuje svým okrajem do území Hlučína. Tento prvek je rovněž doplněn do výkresu II.B.a) Koordinační výkres.

### **II.A.i.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína upravuje v souvislosti s tím, že u některých ploch v zastavěném území nebo zastavitelných ploch dochází ke změně jejich funkce, případně byly celé zastavitelné plochy nebo jejich části již zastavěny a byly zahrnuty do zastavěného území.

V podkapitole:

#### **c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

V tabulce č. I.A.c.1) na konci kapitoly I.A.c) se doplňují zastavitelné plochy Z1.36 (SM - smíšená obytná - městská o zastavitelné ploše 0,58 ha) a Z1.58 (SM - smíšená obytná - vesnická o zastavitelné ploše 5,67 ha), které byly vypuštěny v rámci Změny č. 1 ÚP Hlučína v důsledku zrušení rozsudkem č. j. 76 A 4/2018 - 64 Krajského soudu v Ostravě. Celkový rozsah těchto ploch činí 6,25 ha.

V tabulce č. I.A.c.1) na konci kapitoly I.A.c) se zastavitelná "Z1.8" BI o výměře 5,17 ha nahrazuje zastavitelnými plochami "Z1.8a" o výměře 4,31 ha a Z1.8b o výměře 0,13 ha. Tato zastavitelná plocha byla rozdělena v důsledku zařazení její části do zastavěného území v rámci jeho aktualizace. Touto změnou dochází k redukci této zastavitelné plochy o 0,73 ha.

V tabulce č. I.A.c.1) na konci kapitoly I.A.c) se zastavitelná "Z1.74" SV o výměře 0,32 ha nahrazuje zastavitelnými plochami "Z1.74a" o výměře 0,11 ha a Z1.74b o výměře 0,11 ha. Tato zastavitelná plocha byla rozdělena v důsledku zařazení její části do zastavěného území v rámci jeho aktualizace. Touto změnou dochází k redukci této zastavitelné plochy o 0,10 ha.



V tabulce č. I.A.c1) na konci kapitoly I.A.c) se dále vypouštějí zastavitelné plochy:

Z1.11 (BI)	- 0,07 ha,
Z1.30 (DS)	- 0,40 ha,
Z1.41 (SM)	- 0,10 ha,
Z1.45 (SV)	- 0,18 ha,
Z1.63 (SV)	- 0,21 ha,
Z1.64 (SV)	- 0,07 ha,
Z1.80 (VD)	- 0,52 ha,
Z1.100 (SV)	- 0,30 ha a
Z3.10 (SV)	- 0,06 ha,

kteřé jsou v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína převedeny do stabilizovaných ploch zastavěného území, vzhledem k tomu, že již byly využity (zastavěny). Celkový rozsah těchto ploch je 1,91 ha, z toho 0,99 ha činí plochy vymezené ÚP pro bydlení (BI, SM, SV), 0,52 ha pro výrobu a skladování (VD) a 0,40 ha pro dopravu (DS).

V kapitole I.A.c) v tabulce č. I.A.c.1) se mění výměra u zastavitelných ploch navržených ÚP Hlučína:

zastavitelná plocha	změna výměry v ha	úbytek v ha
Z1.5 BI	výměra z „2,76“ na „2,46“	0,30
Z1.7 BI	výměra z „0,57“ na „0,31“	0,26
Z1.10 BI	výměra z „0,50“ na „0,43“	0,11
Z1.13 BI	výměra z „0,31“ na „0,28“	0,03
Z1.17 RH	výměra z „3,09“ na „3,07“	0,02
Z1.46 SV	výměra z „0,57“ na „0,25“	0,02
Z1.48 SV	výměra z „0,48“ na „0,38“	0,10
Z1.54 SV	výměra z „0,13“ na „0,03“	0,10
Z1.65 SV	výměra z „0,35“ na „0,29“	0,06
Z1.69 SV	výměra z „0,28“ na „0,20“	0,08
Z1.95 VL	výměra z „0,49“ na „0,40“	0,09
Z1.98 PV	výměra z „1,11“ na „1,04“	0,07
Z2.3 SV	výměra z „0,99“ na „0,88“	0,11
Z3.6 SV	výměra z „3,93“ na „3,52“	0,41
Z3.7 SV	výměra z „0,53“ na „0,45“	0,08
Z3.16 SV	výměra z „0,14“ na „0,08“	0,06
Z3.17 SV	výměra z „5,92“ na „5,82“	0,10
úbytek zastavitelných ploch v ha celkem:		2,00
Z toho:		BI 0,70
		SV 1,12
		RH 0,02
		VL 0,09
		PV 0,07

Zástavba byla již na části těchto zastavitelných ploch realizována a části těchto zastavitelných ploch byly převedeny do zastavěného území, do ploch územních rezerv nebo došlo k úpravě katastrální mapy.

Konkrétní úpravy vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou zřejmé z grafické části dokumentace, z výroku Změny č. 2 ÚP Hlučína a ze srovnávacího textu, který tvoří přílohu tohoto odůvodnění.

#### II.A.i.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, se v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína nemění. Pouze se v jednotlivých podkapitolách aktualizuje nebo doplňuje komentářem k možnostem řešení obsluhy nově navržené zastavitelné plochy.

##### i.4.1) DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, se v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína nemění.

V podkapitole 1.2. Doprava silniční, bodě 1.2.1. Na nadřazené komunikační síti je navrženo: se v bodě 1.2.1.1. upravuje, v souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR Moravskoslezského kraje název stavby "Novostavba ..." na "Přeložka a homogenizace ...".

Zastavitelné plochy vymezené v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína navazují na stávající místní komunikace nebo zastavěná území, v jejichž rámci je možno tyto plochy dopravně obsluhovat.

##### i.4.2) TECHNICKÉ VYBAVENÍ

###### i.4.2.1) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

###### Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou stanovena platným ÚP města Hlučín je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje a platnými ZÚR MSK.

Návrhem řešení Změny č. 2 je navrženo plochu Z1.36 napojit na stávající vodovodní řad DN 100 v ul. Cihelní, plochu Z1.58 je navrženo napojit na stávající vodovodní řad DN 100 v ul. Rovniny.

Dále je navrženo dle územní studie „Hlučín ul. Rovniny – za starou školkou“ přeložit stávající vodovodní řad DN 300, který prochází přes navrženou plochu Z1.58.

###### Likvidace odpadních vod

V k.ú. Hlučín je vybudovaná jednotná stoková síť, která je zakončena na mechanicko-biologické ČOV Hlučín. Plochy Z1.36 a Z1.58 je navrženo napojit na stávající jednotnou kanalizaci.

V k.ú. Darkovičky je vybudována soustavná síť původně dešťové kanalizace, která odvádí jak dešťové, tak i splaškové odpadní vody po předčištění v domovních ČOV do recipientu Jasénka.

###### i.4.2.2) ENERGETIKA

Koncepce energetické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, se v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína nemění.

Drobné změny jsou navrženy v elektroenergetické části územního plánu. Pro zásobování zastavitelné plochy SV Z 1.58 elektrickou energií je koncepčně navržena nová distribuční trafostanice (TR) s označením 2/H-1, kterou je navrženo umístit v severozápadní části zastavitelné plochy. Přírodní vedení vysokého napětí (VN) 22 kV je navrženo podél ulice Rovniny a dále podél komunikací navržených v rámci zpracované a zaevidované územní studie „Územní studie Hlučín ul. Roviny - za starou školkou - lokalita 4“ (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., 2015, s vložení do evidence územně plánovací činnosti 22.12.2015). Zákres trasy vedení VN a poloha TR jsou považovány pouze za orientační, prokazující možnost zásobování takto rozsáhlé plochy elektrickou energií. Vedení však bude v každém případě realizováno jako zemní kabelové a bude napojena na realizovanou TR Hlučín, Za školou.

Při ulici Okrajové je dále navržena dílčí přeložka vzdušného vedení VN 22 kV, a to do zemního kabelu. Pro realizaci přeložky je, z důvodu jejího situování mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy, vymezen Změnou č. 2 „koridor elektroenergetiky pro vedení VN 22 kV“, jehož šířka je 10 – 12 m. V tomto koridoru je přípustné polohu vedení při realizaci upřesnit. Původní trasa překládaného vedení bude demontována. Návrh přeložky je řešen dle dokumentace pro územní rozhodnutí „Hlučín, Okrajová, parc. č. 3133/41 (k.ú. Hlučín), přeložka VN“ (ARPEX Morava, s.r.o., 04/2021), která zastupuje společnost ČEZ Distribuce, a.s. Územní rozhodnutí nabylo právní moci 15. 12. 2021.

V rámci Změny č. 2 byl také upřesněn zákres stávajícího vedení vysokého napětí (VN) 22 kV k distribuční trafostanici (TR) Hlučín, Peras.

### II.A.i.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

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 se v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína zásadním způsobem nemění.

V rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína v podkapitole I.A.e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití, v bodě 1.1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím: v bodě 1.1.5. se mezi plochy přírodní doplňuje prvek systému NATURA 2000 (evropsky významná lokalita EVL - Děhylovský potok - Štěpán (kód CZ0813439), který, podle aktuálních ÚAP okrajově zasahuje do území Hlučína. Vymezení tohoto prvku je rovněž doplněno do grafické přílohy II.B.a) Koordinačního výkresu.

V rámci Změny č. 2 se upravuje vymezení části lokálního biocentra L5 a lokálního biokoridoru L3, které byly zrušeny na základě rozsudku č. j. 76 A 4/2018 - 64 Krajského soudu v Ostravě a rozsudku č. j. 6 As 79/2019 - 34.

#### Odůvodnění úpravy vymezení lokálního biocentra L5 a lokálního biokoridoru L3:

Větve ÚSES s biocentry reprezentují v území Hlučína typická stanoviště (podmínky). Biocentra jsou vymezena většinou na dvou zásadních obvyklých typech stanovišť: vlhčí a obohacená živinami, která jsou vázána na terénní deprese, údolnice, kolem vodních toků a stanoviště středně živná a středně vlhká, která většinou plošně převládají. Přirozená unikátní stanoviště v území Hlučína nejsou.

V lokální úrovni jsou Hlučínem vedeny dvě větve ÚSES vedoucí zhruba od jihu k severu, východněji je to větev L1 až L16 s napojením na sousední území (L17; L18 až L20), západněji větev L22 až L26 s napojením na regionální úroveň a dále pokračující k východu součástí L27 až L29. V rámci území Hlučína je vymezení součástí ÚSES v souladu s principem zohlednění jiných limitů a zájmů v krajině – jsou vymezeny součástí nutné pro funkčnost systému. Rozsah vymezení jednotlivých součástí lokálního ÚSES se blíží minimální přípustné velikosti s ohledem na podrobnost územního plánu.

Při projednávání územního plánu bylo rozporováno a následně upraveno:

- vymezení na parcelách č. 3133/21 a 3133/2 v k. ú. Hlučín – vymezena část lokálního biocentra L5 – toto vymezení se blíží minimálnímu rozsahu potřebnému pro funkčnost biocentra při daném tvaru – toto biocentrum je vázáno na údolnici toku a plochy podél údolnice a v daném místě rovněž využívá aktuální stav pozemků – značná část plochy je spontánně zarostlá dřevinným porostem. S ohledem na plánovanou změnu vzdušného elektrického vedení v části údolnice na kabelové a tím i uvolnění pozemků pro volnější užívání zmenšením ochranného pásma elektrického vedení a v zájmu umožnění částečného uvolnění rozporovaných pozemků (par. číslo 3133/21), je navrženo rozšíření biocentra k jihozápadu. Plochu vymezenou pro biocentrum je možné přetnout účelovými komunikacemi pro obsluhu navazujících pozemků a na části plochy je možné její extenzivní zemědělské užívání (například extenzivní pastva, louky, extenzivní pěstování ovocných stromů). Rozšířením biocentra L5 k jihozápadu se se jím překrývá biokoridor L4 a proto se tato součást ruší.
- vymezení biokoridoru L3 na parcele číslo 3825 v k. ú. Hlučín – v ploše uvedeného pozemku přechází trasa biokoridoru z jedné strany komunikace na druhou a s ohledem na minimalizaci dopadů na užívání sousedních pozemků jde o vhodné místo ke křížení s komunikací. Při přesném vymezení v rámci projektu ÚSES je možné minimalizovat rozsah podle přípustných minimálních parametrů ÚSES.
- Plochy vymezené pro realizaci ÚSES mohou být dále upřesněny (minimalizovány podle podrobnějšího zaměření v daném místě : pro koridory na minimální šířku 15 metrů, pro biocentra na minimální rozsah podle metodiky (záleží na tvaru a cílovém společenstvu biocentra).

#### Vyhodnocení nezastupitelnosti biocenter

V území Hlučína jsou biochory, jejichž typická stanoviště jsou zastoupena biocentry:

V Opavském bioregionu:

- 3BE – erodované plošiny na spraších 3. v. s. (celkem 2 segmenty v celém bioregionu): stanoviště střední - R1, R2, část L8, stanoviště vlhčí obohacená – část L8, část L10, L15
- 3BM – erodované plošiny na drobách 3. v. s. (celkem 4 segmenty v celém bioregionu): stanoviště vlhčí obohacená - L2, stanoviště střední – zastoupeno biocentry v blízkém území Děhylova a Plesné
- 3BN - erodované plošiny na zahliněných píscích 3. v. s. (celkem 7 segmentů v celém bioregionu): stanoviště vlhčí obohacená - L5, část L8, stanoviště střední - část L10, L12
- 3Nh – užíjí hlinité nivy 3. v. s. – zastoupeno nadregionálním biokoridorem v sousedním území.

V Ostravském bioregionu:

- 3BE – erodované plošiny na spraších 3. v. s. (celkem 3 segmenty v celém bioregionu) – jen v malém okraji území – není reprezentováno biocentrem.

Segmenty biochor s těžištěm plochy v území Hlučína jsou (Opavského bioregionu):

- a) dobře zastoupeny (alespoň 2 biocentry na typických stanovištích) – počet biocenter lze redukovat při dodržení kontinuity a dalších parametrů ÚSES:
  - 3BE – vlhká a střední,
  - 3BN – střední.
- b) málo zastoupeny (jedním biocentrem na typických stanovištích nebo biocentry na přechodných stanovištích) – jejich existence je nutná pro dodržení parametrů ÚSES:
  - 3BN – vlhká obohacená, (podobná stanoviště jsou reprezentována již jen v jednom segmentu biochory v k. ú. Matějovice)
  - 3BM – vlhčí a obohacená.
- c) nejsou zastoupena biocentry v území Hlučína:
  - 3BM – střední – jsou vymezena biocentra v blízkém území Děhylova a Plesné
  - 3Nh – vlhká – jsou zastoupeny v sousedním území v rámci nadregionálního biokoridoru.

#### Konkrétní odůvodnění lokální úpravy vymezení ÚSES:

Lokální větev ÚSES a jejich část (biokoridor L4, biocentrum L5 a biokoridor L6) je vymezena jako vlhčí obohacená živinami ve větší části své trasy. Tato větev využívá v území Hlučína ojediněle se vyskytující stanoviště v rámci segmentu biochory 3BN - erodovaných plošin na zahliněných píscích v bioregionu Opavském. Proto je tato větev se svými stanovišti významná ve vymezení ÚSES – princip reprezentace vlhkých stanovišť v dané biochoře.

Změna rozložení v části této – větve – posun biocentra L5 jihozápadním směrem:

Biocentrum L5 bylo vymezeno na základě aktuálního stavu krajiny již asi před 20 lety – jednalo se i tehdy o zčásti zarostlé plochy kolem údolnice potoka. Přesun v územním plánu vymezeného biocentra L5 byl proveden na návrh vlastníka části pozemků. V současné době je zarostlých pozemků kolem údolnice ještě více než před 20 lety a možnost přesunutí do nové polohy je přijatelná. Proto je toto biocentrum vymezeno nově a biokoridor L4 je tak zkrácen, biokoridor L6 je prodloužen při zachování předepsaných maximálních délek biokoridorů.

V současné době lze v daném místě hodnotit porosty kolem údolnice v místech dřívějšího i nového vymezení biocentra jako pro účely ÚSES funkční a při dosavadním způsobu využití vlastníky pozemků tak nedochází k žádné podstatné změně ve funkčnosti této části větve lokálního ÚSES.

Úpravy ÚSES provedené při změně ÚP Hlučína (III/2022) byly konzultovány se zpracovatelem plánu ÚSES Ing. Petrem Ondruškou a konečná verze pro územní plán mu byla předána.

### II.A.i.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína upravují v podkapitole:

#### f.3) Obecné závazné podmínky pro využití území

se v bodě 3.1. se upravuje údaj u 1. odrážky - plochy stabilizované na základě aktualizace provedené v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína na stav k 3. 3. 2023 a údaj u 2. odrážky - plochy změn ve využití území (návrhové) – orientačně k r. 2035, s ohledem na demografickou prognózu aktualizovanou v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína.

Na základě požadavku Ministerstva obrany se dále upravuje (aktualizuje) znění bodu 3.11., v němž je uvedena nutnost respektovat limity vyplývající z požadavků Ministerstva obrany.

Celé správní území Hlučína se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- v **ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

a

- v **zájmovém území Ministerstva obrany z hlediska posuzování vybraných druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119), Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. 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)

Do správního území Hlučína zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **koridor radioreleových spojů** - 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 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **koridor podzemních sítí** - zájmové území pro podzemní stavby a veškeré zemní práce (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 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území** (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. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.

Přiložené tabulky regulací ploch s rozdílným způsobem využití se upravují:

V plochách systému sídelní zeleně (zastavěné, zastavitelné a nezastavěné), v tabulce Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) se pro jednoznačnější výklad pojmů doplňuje do oddílu:

"Hlavní využití", že "Vymezení ploch je dáno evidencí v katastru nemovitostí nebo aktuálním stavem v území – jde o území soustavně neobhospodařované pozemky, které významným způsobem posilují přírodní hodnoty území."

Do oddílu "Přípustné využití" se doplňuje nová odrážka charakterizující způsob hospodaření jako "- extenzivní zemědělství (nechemizované hospodaření) – louky, pastviny, sady";

V oddíle "Nepřípustné využití" se upřesňuje pojem trvalého oplocení jako: "- zřizování trvalého oplocení pro drobnou zvěř neprostopupného s výjimkou farmářského oplocení a oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek."

V plochách nezastavěných, v tabulce Plochy přírodní (NP) se do oddílu "Hlavní využití" doplňuje nová odrážka zahrnující do těchto ploch "- prvky systému NATURA 2000 - evropsky významná lokalita EVL - Děhylovský potok - Štěpán (CZ0813439)".

Na konci této kapitoly se upravují časové horizonty u ploch stabilizovaných a ploch změn ve využití území v souvislosti s aktualizací zastavěného území a demografické prognózy provedenými v rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína - viz text prvního odstavce.

### II.A.i.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

V rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína je upraveno číslování silnice u veřejně prospěšné stavby VD6 z "II/469" na "III/46611" podle aktuálního značení silniční sítě.

V rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína jsou dále v grafické části ve výkrese I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací opraveny věcné chyby, které byly řešeny v rámci Změny č. 1 ÚP Hlučína, avšak nebyly zařazeny do Úplného znění po Změně č. 1. Jde o zrušení dvou veřejně prospěšných staveb se shodným označením VTE1 – přírodní vedení k TR Hlučín, Za školou, která již byla realizována, včetně přírodního vedení v jiné poloze (vedení bylo původně vymezeno severně zástavby v oblasti Starých Rovnin) a přírodní vedení od vodního toku Jasénka k navržené TR v lokalitě Za starou školkou na Starých Rovninách (toto vedení bylo v rámci Změny č. 1 zrušeno). Dále je upravena trasa přírodního vedení, vymezeného podél ulice Vinohradské (v jejím koncovém úseku), jehož úprava (zkrácení trasy) byla rovněž řešena v rámci Změny č. 1. V grafické části je rovněž zrušen zářez veřejně prospěšné stavby VD 7 (propojení Hlučína (z ul. Okrajová) a hřbitova Březiny). Tato stavba nikdy nebyla v textové části do výčtu veřejně prospěšných staveb zahrnuta. V tomto případě jde o zajištění souladu grafické a textové části územního plánu.

### II.A.i.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína nedochází k návrhu nových ploch a koridorů ani k úpravě ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### II.A.i.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci Změny č. 2 ÚP Hlučína nedochází k návrhu nových ploch a koridorů, pouze dochází k úpravě výměry plochy územní rezervy R 10, vzhledem tomu, že část zastavitelné plochy Z1.54 byla přičleněna k této ploše územní rezervy.



### II.A.i.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína nedochází k návrhu ploch ani koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

V souvislosti se zpracováním Územní studie Hlučín ul. Rovniny - za starou školkou - lokalita 4, která řeší zastavitelnou plochu Z1.58, jejím schválením (dne 22.12.2015) a zaevitováním v systému evidence územně plánovací činnosti, nebyla do této kapitoly zařazena podmínka zpracování územní studie US 4 - Hlučín - U pískovny pro zastavitelnou plochu Z1.58, která je v rámci této změny opět v rámci ÚP Hlučína vymezena.

U všech vymezených územních studií, které řeší plochy územních rezerv je stanovují lhůta pro pořízení těchto studií nahrazeno podmínkou, že pořízení těchto územních studií je podmínkou pro případné převedení těchto ploch územních rezerv do zastavitelných ploch v rámci změny územního plánu Hlučína.

### II.A.i.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína nejsou navrženy nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

### II.A.i.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci Územního plánu Hlučína ani Změny č. 2 Územního plánu Hlučína není stanoveno pořadí změn v území.

### II.A.i.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Změna č. 2 ÚP Hlučína nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

### II.A.j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### Metodická východiska

Použitá metoda stanovení potřeby zastavitelných ploch vychází:

- Z analýzy **fungování systému bydlení** a jeho širších vazeb v rámci všech tří pilířů udržitelného rozvoje.
- Z **dostupných metodických pokladů** a jejich aplikace podle podmínek řešeného území.
- Ze **změn legislativy**, zejména z východisek v rámci územně analytických podkladů.

**Fungování systému bydlení**, které představuje zásadní východisko zvoleného postupu, je podrobně popsáno v kapitole bydlení. V kapitole je rámcově připomenut i vývoj tohoto poznání (stav výzkumu i obecná a mediální percepce problémů bydlení, včetně ekonomických determinant vývoje).

Východiska **pro** stanovení potřeby zastavitelných ploch **zcela nově (v r. 2022) vytváří Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen MP MMR (2022))**.

Mimo jiné je zde uvedeno: „Každý metodický pokyn má však své limity a není možné v něm obsáhnout různorodost a specifčnost 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“.

Podle **MP MMR (2022)**: „Povinnost vyhodnocovat potřebu vymezení zastavitelných ploch je zakotvena přímo na zákonné úrovni, a to ve dvou ustanoveních stavebního zákona. Tato ustanovení se vztahují na nové územní plány a na změny územních plánů: - Dle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona platí, že součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. - Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Na obecnější úrovni rámuje tyto povinnosti ještě ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, které definuje jeden z cílů územního plánování takto: „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

**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 i pro novou bytovou výstavbu.** Využití území pro zástavbu je limitováno z hlediska environmentálního (např. poškození životního prostředí), hospodářského (pokles hodnoty stávajících nemovitostí), ale i soudržnosti obyvatel území (např. odtíání růstu zvýšené návštěvnosti bydlicími obyvateli).

Podle **MP MMR (2022), 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 by mělo být ovládáno **stejnými metodickými principy jak u nových územních plánů, tak u změn územních plánů.**
- 2) **Vyhodnocení 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 by mělo mít takovou formu, aby posloužilo jako **všeobecně srozumitelný podklad vhodný pro veřejnou politickou debatu o budoucím rozvoji obce**

#### Sídelní potenciál a udržitelný rozvoj řešeného území

Záměrem této kapitoly je **komplexní rozbor sídelního potenciálu řešeného území**, který je součástí celkového rozvojového potenciálu města Hlučína, (ale i širšího regionu Ostravska). Analýza obytné funkce 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)** je obvykle považována nabídka a struktura pracovních příležitostí ve vlastním administrativním území a regionu pohybu za prací, tak je tomu i v řešeném území. Z ostatních faktorů je to především vybavenost obcí, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Význam vybavenosti

ve vlastních obcích s rostoucí automobilizací spíše klesá. 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 10 až 15 let).

Základním cílem předkládaného podkladu je **vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro řešení území a jeho limitování z hlediska udržitelného rozvoje.**

### Obyvatelstvo

Podkladem pro upřesnění (reálnou a rámcovou kvantifikaci) koncepce rozvoje území obce z hlediska vývoje počtu obyvatel a bytů je analýza sociodemografických podmínek, prognóza vývoje počtu obyvatel a navazující bilance vývoje bytového fondu – stanovení reálné potřeby bytové výstavby. Tato bilance je východiskem pro přiměřený návrh ploch pro novou obytnou výstavbu a navazující optimalizaci technické infrastruktury obce.

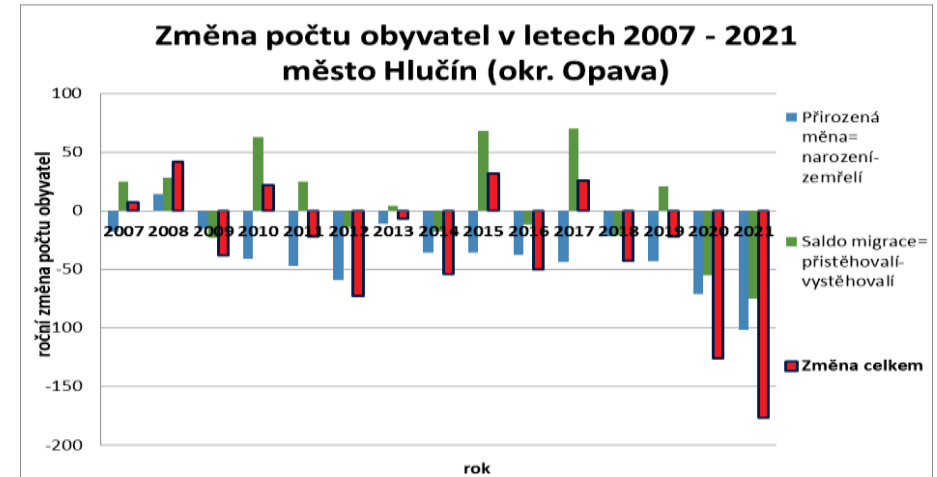
Pro odhad možností dlouhodobého vývoje počtu obyvatel je potřebné vnímat i vývoj počtu obyvatel v minulosti. Demografický vývoj řešeného území v minulosti ovlivnily následující skutečnosti:

- Poloha v historicky specifickém regionu, ve spádovém území města Ostravy, na okraji silně urbanizovaného regionu (druhá nejlidnatější aglomerace v ČR).
- Problémy transformace průmyslové a zemědělské výroby regionu po r. 1990, zlepšení možnosti zaměstnanosti s částečně i dopravy v posledních pěti letech.
- Změna vnímání a kvality obytného, zejména rekreačního a životního prostředí v posledních desetiletích, stoupající preference bydlení v příměstských obcích což se promítá i do nadprůměrné atraktivity bydlení v Hlučíně.

V posledních 15 letech dochází v řešeném území k mírnému poklesu počtu obyvatel s výkyvy v jednotlivých letech (viz graf). Zpřesnění obvyklého počtu obyvatel přinesou výsledky sčítání z r. 2021.

**Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2007 (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)**

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození - zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2007	14 225	146	164	259	234	-18	25	7
2008	14 232	160	146	258	230	14	28	42
2009	14 274	150	165	242	265	-15	-23	-38
2010	14 236	126	167	318	255	-41	63	22
2011	14 144	131	178	290	265	-47	25	-22
2012	14 122	105	164	313	327	-59	-14	-73
2013	14 049	144	155	301	297	-11	4	-7
2014	14 042	122	158	295	313	-36	-18	-54
2015	13 988	126	162	328	260	-36	68	32
2016	14 020	130	168	329	341	-38	-12	-50
2017	13 970	127	171	312	242	-44	70	26
2018	13 996	136	158	305	326	-22	-21	-43
2019	13 953	118	161	302	281	-43	21	-22
2020	13 931	120	191	222	277	-71	-55	-126
2021	13 805	117	219	247	322	-102	-75	-177
2022	13 562							
<b>Průměr</b>		131	168	288	282	-37	6	-31
Oprava s ohledem na výsledky sčítání				Rok 2021			Rok 2011	<b>-114</b>



Věková struktura obyvatel se ve srovnání s jinými obcemi vyvíjí spíše nepříznivě. Počet obyvatel nad 65 let roste, mírně klesá počet dětí. Ve výhledu bude podíl obyvatel nad 65 let dále stoupat, otázkou je alokace odpovídající formy sociálního bydlení. Posuzování potřeb vybavenosti je nutno chápat ve vztahu k celému SO ORP Hlučín, částečně i SO ORP Ostrava, které vykazují mírný pokles počtu obyvatel (stagnaci poptávky po školských zařízeních a nárůst poptávky po sociálně-zdravotních kapacitách).

**Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ)**

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
2018	15,0	64,1	20,9	2 090	8 942	2 921	139,8	123,2
2019	15,0	63,6	21,4	2 093	8 860	2 978	142,3	124,6
2020	14,8	63,5	21,7	2 045	8 769	2 991	146,6	125,5
2021	14,6	63,4	22,0	1 985	8 596	2 981	150,2	123,3

### Dílčí závěr:

Pro období do r. 2037 je možno předpokládat v řešeném území mírný pokles počtu obyvatel na úroveň cca 13 500 – 13 400 bydlících obyvatel. Uvažovaný vývoj odráží sídelní potenciál území (atraktivní bydlení s dobrou dostupností vybavenosti) a poptávku po bydlení ve městě Hlučíně i v okolí řešeného území (výrazné suburbanizační tendence v oblasti bydlení s negativními dopady na udržitelný rozvoj). Dlouhodobým cílem by měla být postupná stabilizace počtu obyvatel města a zlepšení soudržnosti obyvatel (reakce na problémy sídliště města a zejména stárnutí populace).

### Hospodářský pilíř města a regionu

**Hospodářský pilíř je jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území,** mnohdy je opomíjen a zjednodušeně vnímán pouze v rámci obcí, nikoliv regionů pohybu za prací, či makroekonomických souvislostí. Hospodářské podmínky jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel a obcí. To platí i v řešeném území, především ve vazbě na region Ostravska.

Nezaměstnanost v řešeném území je v jednotlivých letech poměrně proměnlivá, absolutně však ve srovnání s minulostí významně poklesla. V lednu 2022 zde bylo 244 nezaměstnaných při nabídce 61 pracovních míst.

#### Nezaměstnanost – vývoj v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	13 953	13 931	13 805	13562
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	2,22	1,80	2,34	2,27
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce – dosažitelní	201	161	207	220
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce	221	184	221	x

#### Nezaměstnanost – podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) srovnání území (zdroj: ČSÚ)

	2018	2019	2020	2021
<b>Hlučín</b>	<b>2,22</b>	<b>1,80</b>	<b>2,34</b>	<b>2,27</b>
Česká republika	3,07	2,87	4,02	3,07
Moravskoslezský kraj	4,65	4,44	5,55	4,65

V řešeném území vykazuje nezaměstnanost dlouhodobě podprůměrnou úroveň z hlediska poměrů ČR, zejména pak i Moravskoslezského kraje. Saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, rozhodující je vyjízdka za prací do Ostravy. Počet pracovních míst v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 4 800 míst (podle údajů MF ČR cca 4 520 zaměstnanců).

#### Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech pověřených úřadů Moravskoslezského kraje – srovnání s krajem a ČR (zdroj: MPSV, vlastní výpočty, říjen 2021)

SO ORP	Nezaměstnaní celkem	Dosažitelní uchazeči 15–64 let	Obyvatel 15–64 let	Podíl nezaměstnaných [%]	Volná pracovní místa	Nezaměstnaných na 1 volné místo
<b>Hlučín</b>	<b>492</b>	<b>430</b>	<b>26 155</b>	<b>1,6</b>	<b>195</b>	<b>2,5</b>
Krnov	1 562	1 467	25 241	5,8	288	5,4
Nový Jičín	959	893	30 974	2,9	570	1,7
Odry	408	377	10 891	3,5	500	0,8
Opava	1 838	1 675	64 128	2,6	1 076	1,7
Ostrava	12 619	11 477	204 091	5,6	3 660	3,4
Vítkov	587	545	8 344	6,5	86	6,8
MS kraj	40 948	37 918	765 935	5,0	11 584	3,5
	251 690	230 178	6 815 994	3,4	352 435	0,7

Z předchozí tabulky je patrná slabost regionu v nabídce pracovních míst) zejména ve srovnání s průměrem ČR. Podíl nezaměstnaných se v současnosti nachází pod v tomto regionu „přirozenou“ úrovní nezaměstnanosti 4 - 5 %. Probléme je i přenos nezaměstnanosti z Ostravska.

#### Ekonomické podmínky bydlení jako odraz poptávky

Hospodářské podmínky regionu do značné míry odráží i ceny nemovitostí. Široká nabídka pracovních příležitostí, ale zejména vysoká úroveň mezd v Praze generují extrémní úroveň cen nemovitostí, zejména stavebních pozemků. Situace v Moravskoslezském regionu je odlišná. Průměrná cena cca 50 000 Kč/m<sup>2</sup> bytu (ve srovnání 125 000 Kč/m<sup>2</sup> v Praze, či 100 000 Kč/m<sup>2</sup> v Brně) generuje pouze omezenou výstavbu bytových domů na západním okraji Ostravy – v návaznosti i na město Hlučín.

Situace je však odlišná (příznivější) u výstavby rodinných domů, kde je poptávka srovnatelná s jinými suburbanizačními regiony atraktivních krajských měst (např. Olomouc, Zlín, Liberec, částečně i Brno). To se

zrcadlí i v cenách stavebních pozemků. Hlavní vliv na prodejnost a cenu nemovitostí (jejich dostupnost) mají stavební pozemky nikoliv ceny stavebních prací či materiálů.

**V samotném městě Hlučín je ovšem značný zájem o bytovou výstavbu, což potvrzují zejména tržní ceny stavebních pozemků, viz následující tabulka.** Město Hlučín vykazovalo v posledních letech výrazně nadprůměrné ceny stavebních pozemků (vzhledem k průměru ČR) a vysoké v rámci srovnání v MS kraji. Otázkou je interpretace těchto cen, zda nejsou i odrazem omezené nabídky pozemků v Hlučíně a okolí.

#### Tab. Vývoj cen stavebních pozemků v Kč/m<sup>2</sup> v okrese Opava a Ostrava (Zdroj: ČSÚ)

Velikostní skupina obcí/rok	2006	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>10 000 - 49 999 obyv. = Hlučín</b>	<b>515</b>	<b>774</b>	<b>761</b>	<b>877</b>	<b>881</b>	<b>1 097</b>	<b>1 183</b>	<b>1 194</b>	-	<b>1 099</b>	<b>1 406</b>
50 000 obyv. a více = Opava	1 060	1 435	1 129	1 292	1 396	1 151	1 164	1 117	1 140	1 425	1 306
Ostrava	611	966	916	832	833	1 028	857	915	1 216	1 299	1 290
<b>ČR</b>	<b>1 064</b>	<b>1 382</b>	<b>1 408</b>	<b>1 430</b>	<b>1 326</b>	<b>782</b>	<b>846</b>	<b>815</b>	<b>912</b>	<b>992</b>	<b>1 050</b>

**Dílčí závěry:** Omezení ve struktuře zaměstnanosti (nabídce pracovních míst a úrovni mezd) v řešeném území jsou mírně omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje řešeného území. Nezbytné je posílení hospodářského pilíře, nikoliv však pouze v řešeném území, ale v širším regionu, zejména v Ostravě. Forma a rozsah posílení hospodářských aktivit by neměla omezovat obytnou, obslužnou, a i rekreační funkci města. Vysoká cena stavebních pozemků v Hlučíně je jednoznačným argumentem pro posílení jejich nabídky.

#### Bydlení

Obyvatelstvo spolu s bydlením tvoří základní podmínky pilíře soudržnosti obyvatel území. Pilíře, který je často vnímán pouze omezeně (např. bez vnímání druhého bydlení, či percepce osídlení obyvateli – nakolik je bydlení v řešeném území vnímáno pozitivně, jaká je zde poptávka po bydlení). Obecná a mediální percepce problémů bydlení je mnohdy zkreslena, zejména obecně protěžovaným modelem hypotéčního financování, s individualizací zisků a přenosem rizik na soukromé investory, obce a stát (řešení infrastruktury, externalit).

#### Byty v řešeném území (sčítání r. 2011) (zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	Z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	5 905	3 184	2 669	13 673	8 139
Obydlené	5 374	2 818	2 510	13 673	8 139
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	2 203	2 178	15	6 761	6 692
v osobním vlastnictví	667	-	667	1 527	-
Nájemní	1 574	78	1 476	3 418	224
Družstevní	206	-	206	452	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	3 773	2 752	995	10 147	7 930
ze stěnových panelů	1 351	9	1 342	2 952	27
Neobydlené	531	366	159	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	20	8	12	x	x
slouží k rekreaci	16	15	1	x	x
Přestavba	38	33	5	x	x
nezpůsobilé k bydlení	24	22	2	x	x



Při analýze bydlení je potřeba vzít v úvahu i skutečnost, že spolehlivost evidence kapacit bydlení je v podmínkách ČR poměrně nízká. Pro územní plánování je problém zejména v nedostatečném rozlišení prvního (hlavního) a druhého bydlení. Druhé bydlení tvoří různé objekty od nebilancovaných obyvatelných objektů s číslem evidenčním až po černé stavby či například maringotky. Druhé bydlení je přitom často opomíjeným fenoménem územních plánů i většiny bilancí i analýz o bydlení včetně územně analytických podkladů. **Nejspolehlivějším bilančním podkladem pro bilanci bydlení jsou výsledky SLDB z roku 2021. Výsledky SLDB publikované v polovině roku 2022 obsahují základní údaje o bytech.**

V řešeném území bylo podle sčítání z r. 2021 celkem 6771 bytů, z toho 5674 obvykle obydlených a 1097 neobydlených bytů.

V následující tabulce jsou uvedeny údaje dokumentující intercenzálním vývoji systému bydlení (od sčítání v r. 2001 do r. 2021) s údaji z poloviny roku 2022 podle průběžné evidence IRSO ČSÚ. Otázkou je spolehlivost tohoto registru, deklarativní údaje ze sčítání lidu z r. 2021 jsou u celkového počtu bytů odlišné – o cca 9 %. Ještě rozporuplnější dopadá srovnání s novou bytovou výstavbou, otázkou je nakolik dochází v ČR k růstu počtu bytů mimo evidenci dokončených bytů. Příčiny rozdílů nejsou z hlediska nových výsledků sčítání dosud interpretovány, zčásti je možno hledat i v metodických rozdílech při získávání těchto dat (od r. 2011 je pracováno s deklarovaným pojmem obvyklého bydliště, blíží se pojmu první či hlavní bydlení).

Z následující tabulky je patrný zejména rychlejší růst neobydlených bytů (relativně i absolutně) od r. 2001 ve srovnání s obvyklým (v r. 2001 ještě trvalým) bydlením. Po r. 1990 se nenaplnila očekávání, že část druhého bydlení bude využita k prvnímu (obvyklému) bydlení. Druhé bydlení posiluje zejména odpad bytů, okrajově je posilováno i novo bytovou výstavbou, čemuž nelze v praxi zabránit.

Tab. Vývoj systému bydlení (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Ukazatel – rok (sčítání)	r. 2001	r. 2011	r. 2021	r. 2022*
<b>Obyvatel s obvyklým (trvalým) pobytem</b>	14 346	13 917	13 634	13 562
Obyvatel s obvyklým (trvalým) pobytem r. 2001=100 %	100 %	97 %	95 %	95 %
<b>Počet obyvatel v bytech</b>	x	13 673	13 244	neuvádí se
<b>Obyvatel v bytech (podíl v %)</b>	x	98,2 %	97,1 %	
Byty celkem (r. 2022=IRSO, ČSÚ)	5 447	5 905	6 771	6 177
Byty celkem (r. 2001=100 %)	100 %	108 %	124 %	113 %
Byty obvykle obydlené	5180	5 374	5 674	5 732
Byty obvykle obydlené (r. 2001=100 %)	100 %	104 %	110 %	111 %
Byty neobydlené	267	531	1 097	445
Byty neobydlené (r. 2001=100 %)	100 %	199 %	411 %	167 %
Podíl neobydlených bytů	5 %	9 %	16 %	7 %

\* data za rok 2022 jsou omezeně srovnatelná s daty ze sčítání v r. 2021

Lze předpokládat, že i velká část bytů ve vykazovaných neobydlených bytech slouží k široce definovanému druhému bydlení. **Celkově je v řešeném území odhadováno cca 1200 jednotek druhého bydlení** (obyvatelné neobydlené byty, stavby rodinné rekreace, ale i jiné objekty – problémem je zejména započtení zahradních chat.). Počet jednotek druhého bydlení roste v Hlučíně podobně jako v jiných městech, je projevem rostoucího bohatství části domácností, v kombinaci s poklesem dostupnosti bydlení se promítá do sociální polarizace společnosti.

### Bytová výstavba

Po r. 2001 je rozsah bytové výstavby v řešeném území v jednotlivých letech proměnlivý. V posledních letech vzrostl zájem o výstavbu rodinných domů ve městě i regionu, v nabídce chyběly připravené stavební pozemky (bariérou byly vysoké tržní ceny pozemků), zejména ve městech.

#### Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
dokončené byty	20	46	34	38	32	35	68	28	35	19
Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
dokončené byty	27	23	22	31	13	13	26	34	33	19

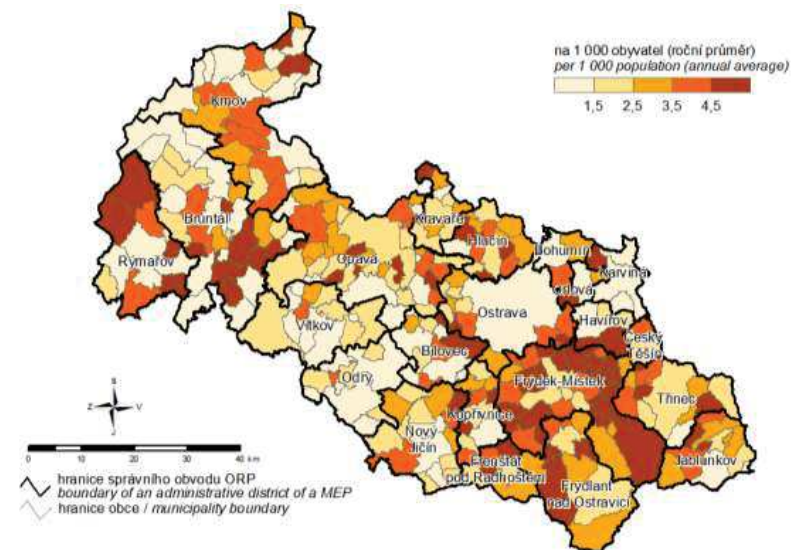
V období let 2011 až 2020 bylo ve městě dokončeno cca 241 bytů, celkový čistý přírůstek bytů je přibližně stejný (podle RSO ČSÚ). Intenzita bytové výstavby je v Hlučíně na 60% průměrné úrovni České republiky, poklesla v posledních letech. Tato skutečnost se odráží i v poklesu počtu obyvatel, zejména na sídlišťích města.

#### Intenzita bytové výstavby v řešeném území a ČR (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

	Obyvatel celkem - r. 2011	dokončeno bytů v období			bytů/1000 obyvatel ročně		
		průměr r.1997-2020	průměr r.2011-2020	průměr r.2016-2020	průměr r.1997-2020	průměr r.2011-2020	průměr r.2016-2020
<b>Hlučín</b>	13 917	35,13	24,10	25,00	<b>2,5</b>	<b>1,7</b>	<b>1,8</b>
Hlučín		ČR = 100 %			89,5%	61,7%	58,4%
ČR	10 436 560	29 438,0	29 294,3	32 111,8	2,8	2,8	3,1

Z následujícího kartogramu je patrné, že bytová výstavba v rámci SO ORP Hlučín se koncentruje do okolí města Hlučína (Markvartovice, Děhylov, Kozmice, Ludgeřovice). V rámci samotného města Hlučína není existující poptávka pokryta, což přispívá k rozvoji suburbanizace se všemi doprovodnými negativy. Alokace bytové výstavby v blízkém okolí je ve shodě s vysokými cenami pozemků ve městě Hlučín.

#### Dokončené byty v obcích MS kraje (r. 2016 až 2020) (zdroj: Statistická ročenka MS kraje, ČSÚ)



**Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů**

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení potřeby nových bytů podle „nové“ metodiky MMR z r. 2022. V zásadě jsou odděleně bilancovány vnitřní a vnější poptávka pod bydlení.

V úvodu tabulky je bilancována celková **vnitřní potřeba vyplývající z věkové struktury obyvatel a vyhodnocení odpadu**. Tato potřeba je „záporná“, protože velikost hodnocených věkových skupin je rozdílná, ve prospěch poproduktivní složky populace. Tj. existuje předpoklad „uvolnění“ určitého počtu bytů, otázkou je jeho skutečný rozsah.

Faktický odpad je v metodice redukován na 70% standardního odhadu, tj. bez započtení odpadu, na jehož místě vzniknou nové byty.

**Celková vnitřní potřeba** (řádek 11) je záporná cca -300 bytů, což je dáno výchozím předpokladem uvolňování bytů vyplývajících z použité metodiky. Tento předpoklad je v praxi zřejmě nereálný.

Další část vnitřní bilance představuje **vnitřní poptávka odvozená ze struktury bytového fondu a zalidněnosti (obsazenosti) bytů**. Ve struktuře bytového fondu není vykazována výraznější anomálie v zastoupení bytových domů, je zde generována pouze omezená strukturální poptávka (řádek 13) – v rozsahu cca 100 bytů (tuto poptávku je třeba chápat spíše jako byty pro seniory, specifické formy bydlení). Na druhé straně, právě **pokles zalidněnosti je u stávajících bytů (rodinných domů) hlavním faktorem vnitřní poptávky (řádek 26 – poptávka 474 bytů)**. Celkově tak vnitřní faktory obce vytvářejí (řádek 34) potřebu vymezení ploch pro 574 bytů, parametry byly voleny spíše na nižší výchozí úrovni.

**Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů podle Metodiky MMR (r. 2022)  
(data ČSÚ, Metodika MMR 2022)**

řádek	Položka/lukazatel	Zdroj-rok	Hodnota	Potřeba bytů
1	<b>1.1.1 Základní vnitřní potřeba bytů</b> (vypočteno z věkové struktury obyvatel)			
2	obyvatel r. 2021 věková skupina	10 až 24 let	2 037	
3	obyvatel r. 2021 věková skupina	65+ let	2 991	
4	ZV potřeba výpočet	= ř.2/2- ř.3/2		-477,0
5	odpad celkem 0,4% z počtu obydlených bytů ročně	do r. 2037	344	
6	<b>1.1.2 Vyhodnocení odpadu bytů (vlastní odborný odhad)</b>		70 %	180,6
7	1. konverze bytů na rekreační využití,	3-5 bytů		
8	2. zástavba nevyhovující platné legislativě,			
9	3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů,			
10	4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.			
11	<b>1.1. Celková vnitřní potřeba</b>	= ř.4+ř.6		-296,4
12				
13	<b>1.2.1 Porovnání struktury bytového fondu (v rámci stejné velikostní skupiny obcí)</b>			100
14	<b>1.2.2 Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů do budoucna.</b>			
15	počet obyvatel 31.12.	r.2020	13 805	
16	počet obydlených bytů	SLDB 2011	5 374	
17	počet dokončených bytů	r.2011-2020	248	
18	počet obyvatel	SLDB 2011	13 917	
19	obydlených bytů	SLDB 2011	5 374	
20	počet bytů	r.2020	5 622	
21	zalidněnost (obsazenost) bytů	SLDB 2011	2,59	
22	zalidněnost (obsazenost) bytů	cca r. 2021	2,46	
23	procento změny (poklesu) zalidněnosti cca 10 let	r.2011-2021	-5,18%	
24	Zvolený index změny (poklesu) zalidněnosti – období 15 let	do r. 2037	1,5	
25	zalidněnost (obsazenost) bytů	cca r. 2037	2,26	
26	<b>1.2.2 snižování obsazenosti bytů – výsledná poptávka</b>			473,7
27	<b>1.2 Stanovení vnitřní poptávky</b> Mezisoučet bez migrace a růstových faktorů obce			<b>573,7</b>
28	1.3.1 <b>migrace</b> , pokles cca 300 obyvatel	do r. 2037	300	-132,5
29	1.3.2 urbanistický korektiv (poloha obce)			
30	1.3.3 urbanistický korektiv (dostupnost infrastruktury)			100
31	1.3.4 urbanistický korektiv (pracovištní centra)			
32	<b>1.3 Stanovení vnější poptávky</b>			<b>-32,5</b>
33	<b>Celkem potřeba bytů s předpokladem změny počtu obyvatel (ř.11+ř.27+ř.32)</b>			<b>541</b>
34	U stagnace počtu obyvatel by faktor migrace byl významnější, potřeba bytů by byla větší o cca 100-120 bytů.			

**Vnější poptávka po nových bytech** je definována jako poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel (přistěhováním se do obce). Tzn., že v mnoha obcích s poklesem obyvatel přirozenou měnou (což platí i u Hlučína) je část migrační poptávky nezbytné uvažovat i pro stagnaci počtu obyvatel. Bez kladného salda migrace (nové bytové výstavby) není možná ani dlouhodobá stagnace počtu obyvatel obce.

Kladné saldo migrace přitom nebylo ani v minulosti zdrojem růstu (stabilizace) populace, pouze tlumilo rychlý pokles místní populace. Přirozená měna obyvatel nemůže dlouhodobě zajistit ani stagnaci počtu obyvatel. Uvažovaný pokles o cca 300 obyvatel je přiměřený postavení města v sídelní struktuře, korekční urbanistická položka – viz. řádek 30 odráží zájem a podporu města v oblasti bydlení.

V další tabulce je provedeno **vyhodnocení potřeby nových bytů podle obvyklých demografických postupů** pracující s poklesem velikostí domácností a odpadem bytů. Hlavním předpokladem následující bilance je, že očekávaná změna zalidněnosti bytů – bude snížena na 50 % v intercenzálním období 2011 až 2021. K úpravě tohoto parametru vede jak úvaha o obecné tendenci k poklesu rychlosti růstu úrovně bydlení, tak i výsledky posledního sčítání, které dosud nebyly jasně interpretovány.

Tab. Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel (data ČSÚ, vlastní výpočty)

	r. 2022	13 562
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v SLDB.2021)	r. 2022	13 174
Oprava obydlené byty	r. 2022	5 700
Zalidněnost bytů-obvyvatel/obydlený byt	r. 2021	2,33
Zalidněnost bytů-obvy./obydlený byt-oprava	r. 2022	2,31
Průměrná roční změna zalidněnosti bytů – koeficient poklesu	r. 2011 - 2022	-0,008
Očekávaná změna zalidněnosti bytů – snížená intenzita na 50 %	r. 2022 - 2037	0,50
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt (výhled)	r. 2035	2,17
Obyvatel v současných bytech	r. 2035	12351
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r. 2035	823
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2021 - 2035	274
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r. 2021 - 2035	0,30 %
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2021 - 2035	257
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel-celkem	r. 2021 - 2035	531
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	35,4

**Pro zajištění stagnace počtu obyvatel** (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 35 bytů, což je však nezbytné korigovat o vliv případné změny počtu obyvatel. **Očekávaný pokles obyvatel města snižuje potřebu** jen mírně, svou roli však zde hraje i druhé bydlení (viz výsledky sčítání z roku 2021 potvrzující jeho dlouhodobý a výrazný růst), dále i změny věkové struktury obyvatel (stárnutí obyvatel).

**Z bilančních úvah nelze vyloučit ani zájem komerčních investorů** (s hromadnou výstavbou, zejména pro specifické skupiny obyvatel), která může být výhledově podporována z veřejných zdrojů. Obecně existuje potřeba reagovat zejména na problém stárnutí obyvatel, který se projeví i v Hlučíně.

Z hlediska dopadů na soudržnost obyvatel je „ideálem“ stagnace či mírný růst počtu obyvatel. Celkově je proto doporučeno uvažovat s potřebou cca 500 - 550 bytů v nejbližších 15 letech. To by mělo vést k dlouhodobé stabilizaci populace města s pozitivními dopady na pilíř soudržnosti obyvatel území.

#### Převod potřeby bytů na potřebu ploch a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Problémem jistě byla a je skutečnost, že pozemky vymezené v územním plánu jsou reálně zastavitelné pouze s určitou pravděpodobností. To pak vede v konečné bilanci mnohdy ke **zkreslujícímu – zjednodušenému porovnání potřeby bytů a kapacity navrhovaných ploch pro bydlení. V rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch jsou pak přijímány zjednodušené závěry o nadměrném převisu ploch pro bytovou výstavbu** (zejména v případě pokud počet obyvatel obcí a měst klesá).

Zkreslení „převisu“ je možno snížit pouze odhadem tohoto faktoru, nakolik je reálná zastavitelnost ploch snižena. Tento odborný odhad má vždy určitou přesnost (spolehlivost), odpovídá i míře generalizace územního plánu, v rámci regulačních plánů může být výrazně nižší, protože se zvyšuje podrobnost zpracování dokumentace.

S převisem nabídky zastavitelných ploch pro bydlení je obecně uvažováno a to v úrovni cca 20 %, v minulosti byly uvažovány hodnoty vyšší. V posledních cca 15 letech je v praxi vyvíjen tlak (MMR) na snížení těchto převisů, zejména v návaznosti na ochranu volné krajiny a zjištění, že „formální“ převis pozemků je v ČR velmi vysoký.

Tlak na snižování převisu je v rozporu:

- **S makroekonomickým vývojem v posledních cca 10 letech.** Stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv (politiky levných peněz) staly samy o sobě atraktivní dlouhodobou investicí. Většinou nejsou nabízeny k prodeji. Situace na trhu je nově determinována inflací (hrozbu

záporných úrokových sazeb z vkladů v reálném vyjádření), zatímco u pozemků je očekáván dlouhodobý kladný výnos při minimálních nákladech (nízkém zdanění těchto pozemků).

- V praxi je patrná **dlouhodobá absence veřejné podpory přípravy stavebních pozemků** (průměrné náklady na přípravu stavebního pozemku cca 1 000 m<sup>2</sup> přesahují 500 tis. Kč, pokud je přičtena cena syrového stavebního pozemku a zisk developera, pak se výsledná cena za m<sup>2</sup> pohybuje kolem 2 000 Kč/m<sup>2</sup>).
- **Bytová politika po r. 1990** vedla k podpoře vlastnického rychlému a „nepozorovanému“ rozvoji druhého bydlení (**problematika neobydlených bytů viz příloha č. 2**). Současně však snižovala dostupnost bydlení pro nízkopříjmové domácnosti, důkazem jsou zejména výsledky sčítání z r. 2021, které dokumentují zejména nárůst druhého bydlení. Česká národní banka ve svých zprávách o finanční stabilitě upozorňovala na nezdravý vývoj (vznik cenové bubliny) v oblasti bydlení a sama tlumila nadměrnou poptávku (snížením dostupnosti hypoték).

Odborná diskuse k tomuto problému je v praxi omezená, výzkum do značné míry absentuje. Vzniklé dokumenty viz např. Srovnávací analýza potřebnosti ploch pro bydlení v územních plánech Zlínského kraje (z r. 2013) je odborně zavádějící (viz příloha).

Hlavním nedostatkem uvedeného dokumentu je rozšířená **představa, že obce s poklesem obyvatel nepotřebují vymezovat nové plochy pro bydlení.** Tuto představu vyvrací zejména skutečný vývoj ve městech, kde po r. 1990 a i nová metodika MMR, která je však poměrně komplikovaná a nejednoznačná.

V rámci zpracování územního plánu byly vyloučeny z návrhových ploch pozemky evidentně nezastavitelné nebo velmi problematicky zastavitelné plochy z následujících důvodů:

- Vysokými infrastrukturními náklady na přípravu, zejména z hlediska dopravní dostupnosti (návaznosti), dopravní infrastruktura tvoří 30-50% nákladů na přípravu lokalit.
- Urbanisticky nevhodné plochy.
- S negativními dopady na životní prostředí, krajinu (krajinný ráz).
- Jiná omezení využití zejména s ohledem na vlastnictví (obecní, soukromé) a strukturu pozemků (jeden majitel – rozdrobené soukromé vlastnictví).

Převis rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení 20 % nad stanovenou potřebu který je obecně doporučen v územně plánovací praxi je pro město Hlučín nízký – viz výsledky v příložené tabulce hodnotící využitelnost zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ÚP Hlučína po Změně č. 2:

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM HLUČINA

plocha číslo	katastrální území	typ plochy	bodové hodnocení	odůvodnění bodového hodnocení (dosavadního nevyužití)	výměra v ha (2019)	výměra v ha (2022)
Z 1.1	Hlučín	BH	3	Návaznost na stávající BH, jeden vlastník, nyní není potřeba rozšíření		1,73
Z 1.2	Hlučín	BH	3	Vlastní město + vlastník, příprava PD pro BH		0,92
Z 1.3	Hlučín	BH	4	Jeden vlastník, nyní zahrádkářská kolonie, zbytkové pozemky pro VP BH		0,21
Z 1.4	Hlučín	BI	5	Mnoho úzkých a dlouhých pozemků několika vlastníků, bez přepracování a vyřešení D + IS nevyužitelná plocha, v ÚP cca 20 let bez zájmu o výstavbu, zvažít vypuštění či přefázení do územní rezervy		4,06
Z 1.5	Hlučín	BI	4	Zpracovaná územní studie DLOUHOVESKÁ – MORAVSKÁ (06/2013) z důvodu zastavení okrajového pozemku, D+IS zatím nerealizováno	2,76	2,46
Z 1.7	Hlučín	BI	3	již částečně zastavěná	0,57	0,31
Z 1.8a	Hlučín	BI	3	Plocha jednoho vlastníka, postupně rozprodáno a realizováno		4,31
Z 1.8b	Hlučín	BI	3	již částečně zastavěná		0,13



plocha číslo	katastrální území	typ plochy	bodové hodnocení	odůvodnění bodového hodnocení (dosavadního nevyužití)	výměra v ha (2019)	výměra v ha (2022)
Z 1.9	Hlučín	BI	4	Zpracovaná územní studie VINOHRADSKÁ II - US5 (12/2022) z důvodu zastavění okrajového pozemku, D + IS zatím nerealizováno		3,24
Z 1.10	Hlučín	SV	3	část zastavěna, nyní 1 pozemek, 1 vlastník, nyní není výstavba aktuální	0,5	0,43
Z 1.12	Hlučín	BI	3	Proluka ve stávající zástavbě, tři vlastníci, atypické tvary pozemků, nyní nemají potřebu zastavovat		0,24
Z 1.13	Hlučín	BI	4	Proluka ve stávající zástavbě, vlastní město + ÚPZSVVM, zbytkové pozemky z části veřejné parkoviště	0,31	0,28
Z 1.14	Hlučín	BI	4	Jeden vlastník, má více ploch k zastavění v jiných částech města, nemá potřebu zastavovat		0,43
Z 1.36	Hlučín	SM	3	Proluka ve stávající zástavbě, vlastní město + 2 vlastníci (vrací se po zrušení soudem)		0,58
Z 1.37	Hlučín	SM	5	Proluka ve stávající zástavbě, vlastní město, zbytkové pozemky		0,22
Z 1.38	Hlučín	SM	3	Většinový vlastník zvažuje výstavbu polyfunkční OV, okraj. částí vlastní město + HZS MSK + více vlastníků		0,24
Z 1.39	Hlučín	SM	3	Proluka ve stávající zástavbě, stejný vlastník jako u plochy Z 1.8a, nyní nemá potřebu zastavovat		0,81
Z 1.40	Hlučín	SM	3	Vlastní majitel sousedního RD, rezerva pro případné rozšíření zahrady nebo výstavby RD		0,14
Z 1.42	Hlučín	SM	3	Proluka ve stávající zástavbě, dva vlastníci, nyní nemají potřebu zastavovat		0,36
Z 1.43	Hlučín	SM	3	Více pozemků jednoho vlastníka + pozemky (zahrady) vlastníků sousedních nemovitostí, nyní není výstavba aktuální		0,77
Z 1.44	Hlučín	SV	3	Proluka ve stávající zástavbě, jeden vlastník, nyní není potřeba zastavovat		0,21
Z 1.46	Hlučín	SV	3	část zastavěna, nyní 1 pozemek, 1 vlastník, nyní není výstavba aktuální	0,57	0,25
Z 1.47	Hlučín	SV	2	Proluka ve stávající zástavbě, více pozemků, více vlastníků, PD na část se vyřizuje		0,6
Z 1.48	Hlučín	SV	3	část zastavěna, proluka ve stávající zástavbě, vlastní město + 2 vlastníci	0,48	0,38
Z 1.49	Hlučín	SV	5	Proluka ve stávající zástavbě, více pozemků, více vlastníků, komplikované na pojení na D+IS		1,02
Z 1.50	Hlučín	SV	3	Proluka ve stávající zástavbě, tři pozemky, tři vlastníci, nyní nemají potřebu zastavovat		0,46
Z 1.51	Hlučín	SV	3	část zastavěna, nyní 1 pozemek, 1 vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,07
Z 1.52	Hlučín	SV	3	dva vlastníci (farnost + SPÚ), nyní není výstavba aktuální		0,32
Z 1.53	Hlučín	SV	3	Více pozemků jednoho vlastníka + 1x pozemek jako zahrada jiného vlastníka, nyní není výstavba aktuální		0,56
Z 1.54	Hlučín	SV	2	Tři pozemky (1x příprava PD + realizace viz. 1/Z 1.2) + 2x pozemky, 2x vlastníci, dotčeno BP VTL plynu, zvážít vypuštění		0,13
Z 1.56	Hlučín	SV	2	dva pozemky, jeden vlastník, v návaznosti na plochu Z 1.57 vydáno SP pro výstavbu		0,11
Z 1.57	Hlučín	SV	2	dva pozemky, jeden vlastník, v návaznosti na plochu Z 1.56 vydáno SP pro výstavbu		0,14

plocha číslo	katastrální území	typ plochy	bodové hodnocení	odůvodnění bodového hodnocení (dosavadního nevyužití)	výměra v ha (2019)	výměra v ha (2022)
Z 1.58	Hlučín	SV	4	Zpracovaná územní studie Hlučín, ul. Rovniny – Za starou školkou - lokalita 4 (12/2015), více pozemků více vlastníků (vrací se po zrušení soudem)		5,67
Z 1.59	Hlučín	SV	3	Proluka, jeden pozemek, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,35
Z 1.60	Hlučín	SV	3	Proluka, jeden pozemek, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,17
Z 1.61	Hlučín	SV	3	Proluka, jeden pozemek, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,4
Z 1.62	Hlučín	SV	3	Dva pozemky, dva vlastníci, nyní jako zahrada, z části propojeno se sousedním RD		0,33
Z 1.65	Hlučín	SV	3	část zastavěna, nyní 2 pozemky, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální	0,35	0,29
Z 1.66	Hlučín	SV	3	Jeden pozemek, jeden vlastník (shoda jako Z 1.67), nyní není výstavba aktuální		0,10
Z 1.67	Hlučín	SV	3	Jeden pozemek, jeden vlastník (shoda jako Z 1.66), nyní není výstavba aktuální		0,10
Z 1.68	Hlučín	SV	3	Dva pozemky, 1x občan + zbytkový pozemek SPÚ, nyní není výstavba aktuální		0,19
Z 1.69	Hlučín	SV	3	část zastavěna, nyní 2 pozemky, dva vlastníci, nyní není výstavba aktuální	0,28	0,20
Z 1.70	Hlučín	SV	4	proluka, jeden pozemek, jeden vlastník, dotčeno BP VTL plynu, zvážít vypuštění		0,28
Z 1.71	Hlučín	SV	3	tři pozemky, tři vlastníci, 2x stavební místo, 1x propojeno se sousedním RD		0,45
Z 1.73	Hlučín	SV	3	dva pozemky, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,74
Z 1.74	Hlučín	SV	3	tři pozemky, tři vlastníci, nyní není výstavba aktuální		0,32
Z 2.2	Bobrovniky	SV	4	Zpracovaná územní studie BOBROVNÍKY STŘED (2005, 2016, + možnost BH 2022) z důvodu zastavění okrajového pozemku, D+IS zatím nerealizováno		0,61
Z 2.3	Bobrovniky	SV	4	Zpracovaná územní studie BOBROVNÍKY STŘED (2005, 2016, + možnost BH 2022) z důvodu zastavění okrajového pozemku, D+IS zatím nerealizováno	0,99	0,88
Z 2.4	Bobrovniky	SV	5	Více pozemků, více vlastníků, severní část plochy není kapacitní příjezd		0,78
Z 2.5	Bobrovniky	SV	4	Zpracovaná územní studie BOBROVNÍKY STŘED (2005, 2016) z důvodu zastavění okrajového pozemku, D+IS zatím nerealizováno		0,25
Z 2.7	Bobrovniky	SV	4	Zpracovaná územní studie BOBROVNÍKY STŘED (2005, 2016) z důvodu zastavění okrajového pozemku, D+IS zatím nerealizováno		0,38
Z 2.8	Bobrovniky	SV	3	Proluka ve stávající zástavbě, dva pozemky, dva vlastníci, nyní není výstavba aktuální		0,38
Z 2.10	Bobrovniky	SV	4	tři pozemky, tři vlastníci, 1x stavební místo, 2x propojeno se sousedním RD		0,38
Z 2.11	Bobrovniky	SV	3	Proluka ve stávající zástavbě, tři pozemky, tři vlastníci, nyní není výstavba aktuální		0,33
Z 2.12	Bobrovniky	SV	3	Jeden vlastník, nyní jako zahrada sousedního RD		0,10
Z 2.13	Bobrovniky	SV	3	Proluka ve stávající zástavbě, dva vlastníci, nyní není výstavba aktuální		0,21

plocha číslo	katastrální území	typ plochy	bodové hodnocení	odůvodnění bodového hodnocení (dosavadního nevyužití)	výměra v ha (2019)	výměra v ha (2022)
Z 2.16	Bobrovníky	SV	3	Proluka ve stávající zástavbě, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,15
Z 3.5	Darkovičky	SV	4	rozparcelováno, více vlastníků, není připravena D+IS		1,61
Z 3.6	Darkovičky	SV	4	rozparcelováno, více vlastníků, část již zastavěna, pro ostatní není připravena D+IS	3,93	3,52
Z 3.7	Darkovičky	SV	4	Více pozemků, více vlastníků, část již zastavěna	0,53	0,45
Z 3.8	Darkovičky	SV	3	Proluka, více pozemků, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,28
Z 3.9	Darkovičky	SV	3	Proluka, jeden pozemek, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,06
Z 3.11	Darkovičky	SV	4	Proluka ve stávající zástavbě, tři pozemky, dva vlastníci, bez D+IS		0,18
Z 3.12	Darkovičky	SV	3	Proluka, více pozemků, více vlastníků, nyní není výstavba aktuální, částečně bez D+IS		1,28
Z 3.13	Darkovičky	SV	3	Vlastní majitel sousedního RD, rezerva pro případné rozšíření zahrady nebo výstavby RD		0,21
Z 3.14	Darkovičky	SV	3	část zastavěna, nyní 1 pozemek, 1 vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,47
Z 3.15	Darkovičky	SV	3	Proluka, jeden pozemek, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,09
Z 3.16	Darkovičky	SV	3	Proluka, dva pozemky, dva vlastníci, nyní není výstavba aktuální	0,14	0,08
Z 3.17	Darkovičky	SV	4	Zpracovaná územní studie DARKOVIČKY – US1 (12/2018), částečně rozparcelováno, D+IS zatím nerealizováno	5,92	5,82
Z 3.24	Darkovičky	SV	3	jeden pozemek, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,06
Z 3.25	Darkovičky	SV	3	jeden pozemek, jeden vlastník, nyní není výstavba aktuální		0,13

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUČINA

plocha číslo	katastrální území	typ plochy	bodové hodnocení	odůvodnění bodového hodnocení (dosavadního nevyužití)	výměra v ha (2019)	výměra v ha (2022)
1/Z 1.1	Hlučín	SV	3	V ÚP od 02/2022, příprava PD a k realizaci		0,35
1/Z 1.2	Hlučín	SV	2	V ÚP od 02/2022, příprava PD a k realizaci		0,07
1/Z 1.3	Hlučín	SV	3	V ÚP od 02/2022, součást zahrady sousedního RD, bez přístupu		0,15
1/Z 1.4	Hlučín	SV	3	V ÚP od 02/2022, příprava PD a k realizaci		0,14
1/Z 1.5	Hlučín	BH				0,07
1/Z 2.1	Bobrovníky	SV	3	V ÚP od 02/2022, příprava PD a k realizaci		0,39
1/Z 3.2	Darkovičky	SV	2	V ÚP od 02/2022, příprava PD a k realizaci		0,10

## PLOCHY PŘESTAVBY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM HLUČINA

plocha číslo	katastrální území	typ plochy	bodové hodnocení	odůvodnění bodového hodnocení (dosavadního nevyužití)	výměra v ha (2019)	výměra v ha (2022)
P 1.1	Hlučín	BH	5	Rezerva pro případné rozšíření BH příp. revitalizace stávajících řadových garáží, mnoho pozemků a nemovitostí mnoha vlastníků		0,98

V tabulce je provedeno expertní vyhodnocení jednotlivých ploch v pětibodové stupnici, jako nejlepší (hodnota 1) je situace hodnocena u připravených ploch ve vlastnictví města. Takové plochy pro bydlení město však nemá. Jen o málo lepší je situace u pozemků hodnocených hodnotou 2, těch je k dispozici cca 1 ha. Většina pozemků je hodnocena jako částečně připravených, disponibilních (hodnota 3) a omezeně disponibilních (hodnota 4), přičemž převažují pozemky omezeně disponibilní. Do hodnocení využitelnosti se nepromítá hodnocení stavu reálného trhu (stále není zájem stavební pozemky prodávat).

Z následující tabulky je patrné průměrné hodnocení členěné podle katastrálních území a změn územního plánu. Hodnocení vyznívá mírně lepší v k.ú. Darkovice a Bobrovníky, současně je patrné, že i v rámci změn ÚP je výběr prováděn s ohledem na využitelnost pozemků. Pro zpřesnění výstupu je uveden vážený průměr hodnocení, který je za celé řešené území mírně horší.

## Hodnocení využitelnosti ploch pro bydlení v řešeném území

(výchází hodnocení 1 až 5 použité v předchozí tabulce)

Typ plochy - katastrální území	Aritmetický průměr hodnocení	Váha	Plocha v ha	Vážený průměr hodnocení
<b>BI+BHHlučín</b>	3,54	70,99	18,75	<b>3,79</b>
<b>SM+SVHlučín</b>	3,06	58,33	16,96	<b>3,44</b>
<b>SM+SV Bobrovníky+Darkovičky</b>	3,52	71,14	22,20	<b>3,20</b>
<b>Změna č.1 a č.2 SM+SV</b>	2,71	3,50	1,32	<b>2,65</b>
<b>Celkem řešené území</b>	<b>3,30</b>	<b>203,96</b>	<b>59,23</b>	<b>3,44</b>

Zjištěná výsledná (celková) hodnota **3,44** ukazuje na malou reálnou využitelnost pozemků navržených v územním plánu. Situace je podobná jako u mnohých větších měst, velmi nepříznivou skutečností je absence pozemků ve vlastnictví města pro bydlení.

Jako shrnutí je nutno uvést, že převis nabídky ploch výrazně nad 20% (pro bytovou výstavbu v řešeném území) je v současnosti považován za žádoucí s ohledem na tyto skutečnosti:

- **Brzdí růst cen pozemků ve městě nad obvyklou úroveň (nákladovou cenu)** tím přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení ve městě a regionu (viz dokumentované vysoké ceny stavebních pozemků v Hlučíně vzhledem k Opavě a Ostravě).
- **Obce vlastní málo stavebních pozemků a nemohou aktivně podpořit reálnou nabídku, to platí i o městě Hlučíně.**
- **Nedostatek pozemků a jejich vysoké ceny ve větších městech generují nadměrnou suburbanizaci s negativními dopady (zejména v dopravě).**
- **Zájem o bydlení ve městě Hlučíně je velmi vysoký,** zájem hromadných (komerčních) investorů v tomto území je i nadále pravděpodobný.
- **Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě** a její nákladnost v porovnání s cenami těchto pozemků na trhu (chybí zde efektivní nástroj veřejné podpory infrastruktury a přípravy pozemků, včetně jejich scelování).
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je minimální. Např. úroveň daně z nemovitostí 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.

### CELKOVÉ ZÁVĚRY

- **Celková nabídka ploch pro bydlení by ve městě Hlučíně měla odpovídat potřebě cca 500 - 550 bytů**, což vytvoří přiměřené předpoklady pro zajištění dlouhodobého rozvoje města (během cca 15 let), tj. postupné stabilizace místní populace. V rámci návrhu ploch je doporučeno uvažovat s potřebou min 100 bytů v bytových domech (pokrývající zejména strukturální poptávku po specifických formách bydlení – prvotně vázaná na proces stárnutí obyvatel).
- **Omezení funkčnosti trhu s pozemky (reálné nabídky ploch), ale i projekční nejistoty, vytváří požadavek pro vytvoření optimálního převisu nabídky ploch minimálně 20 %** jako přiměřené funkční rezervy trhu s pozemky pro bydlení.
- **Vývoj počtu obyvatel města Hlučín je dlouhodobě ovlivněn jeho vysokou migrační atraktivitou** ve srovnání s jinými obcemi, danou hospodářskými podmínkami území (zlepšenou nabídkou pracovních míst v regionu) a zejména rostoucí obytnou atraktivitou (zájem o bydlení v atraktivním obytném prostředí v blízkosti města Ostravy), což odráží i vysoké ceny bydlení ve městě v rámci regionu Ostravska.
- **Demografický vývoj města má velkou setrvačnost**, je do značné míry negativně promítnut do vývoje věkové struktury obyvatel (je v něm předurčen mírný pokles počtu obyvatel obce přirozenou měnou).
- **Novou bytovou výstavbu ve městě je potřeba posuzovat i ve vztahu k širšímu regionu – negativním suburbanizačním projevům v zázemí měst Hlučína a Ostravy**, v důsledku omezené nabídky připravených stavebních pozemků v samotném Hlučíně je vykazována nadměrná výstavba i u menších obcí s omezeným vybavením (školství) a horší dopravní dostupností.
- Předložený podklad ve srovnání s novou metodikou pracuje i s širšími demografickými podmínkami vývoje obcí (reálnou prognózou vývoje počtu obyvatel) tvořící pilíř soudržnosti obyvatel území, i s ostatními pilíři udržitelného rozvoje.
- **Při hodnocení vývoje a prognóz je potřeba vnímat i omezení přesnosti podkladových dat**, zejména z oblastí bydlení (druhé bydlení), zásadní zlepšení mohou přinést výsledky sčítání, které v rámci prvních výsledků (2022) nepřinesly podrobné údaje o bytech (pouze o obyvatelstvu a domech).
- **Výsledky sčítání z roku 2021 ukazují, že systém bydlení ve městě dosud poměrně rychle roste, otázku je interpretace tohoto růstu**, zřejmě se opíral o další restrukuralizaci (růst druhého bydlení) a intenzifikační procesy, které jsou však z dlouhodobého pohledu vyčerpány.
- **Rozsah stanovení ploch pro potřeby bydlení byl rozšířen nad běžný rozsah v rámci zpracování územních plánů s ohledem na novou metodiku, spory o vymezení těchto ploch, ale i jednodušené názory o potřebě bytů v době kdy počet obyvatel města klesá a kdy rychle roste rozsah druhého bydlení**. Doplnění tvoří i přílohy č. 1 a 2 zařazené za tento text, které ukazují na chybnou interpretaci poklesu počtu obyvatel pro potřebu bytů (i v odborných kruzích) a opomíjenou problematiku druhého bydlení, které je jedinečným fenoménem v rámci ČR.

Z uvedeného důvodu je doporučováno uvažovat i s plošnými rezervami pro novou bytovou výstavbu (cca 50%). Při průměrné velikosti parcel cca 1 000 m<sup>2</sup> na rodinný dům je potřeba uvažovat s plochou cca 60 ha pro výstavbu rodinných domů (po započtení rezerv). Rezervy by měly sloužit i na pokrytí ploch pro komunikace a ploch, které při vlastní zástavbě nejsou využitelné (cca 20% ploch podle skutečných podmínek navržených lokalit).

Územním plánem byly navrženy plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- BH - bydlení – hromadného v bytových domech ve výšce 2,93 ha (Změnou č. 2 nejsou plochy BH nově navrženy);
- SM - smíšených obytných – městských (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výšce 2,87 ha. V rámci Změny č. 2 dochází k opětovnému vymezení zastavitelné plochy Z1.36 SM o výměře 0,35 ha a úbytku 0,10 ha u zastavitelné plochy Z1.41 SM, která již byla zastavěna, celkem tedy dochází k nárůstu těchto ploch na 3,12 ha.

Rozsah ploch o rozloze cca 6,05 ha, na kterých lze realizovat bytové domy, je možno, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu bytů v bytových domech (cca 200 bytů do r.2028), považovat za přiměřené.

Územním plánem jsou rovněž navrženy plochy pro novou výstavbu rodinných domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- BI - bydlení – individuálního v rodinných domech městského a příměstského ÚP Hlučína (po změně č. 1 ÚP Hlučína) vymezených o celkové výměře 23,96 ha. V rámci Změny č. 2 dochází k úbytku zastavitelných ploch BI ve výšce 1,46 ha na 22,50 ha;
- SV - smíšených obytných – vesnických (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ÚP Hlučína (po změně č. 1 ÚP Hlučína) vymezených o celkové výměře 33,20 ha. V rámci Změny č. 1 dochází k úbytku zastavitelných ploch SV ve výšce 1,94 ha a naopak v rámci Změny č. 2 dochází k opětovnému vymezení zastavitelné plochy Z1.58 SV o výměře 5,67 ha a k návrhu nové zastavitelné plochy smíšené obytné – vesnické o výměře 0,19 ha. Celkem tedy dochází k nárůstu těchto ploch o 3,73 ha na 36,93 ha.

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Hlučína včetně jeho Změny č. 2 o rozloze 65,48 ha (za výše uvedeného předpokládaného rozsahu cca 100 bytů v bytových domech a cca 440 bytů v rodinných domech v časovém horizontu 15 let) lze považovat za přiměřené.

Rovněž rozsah zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů o celkové rozloze 59,43 ha, je možno, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu bytů v rodinných domech v časovém horizontu 15 let a při průměrné výměře stavebního pozemku 1 000 m<sup>2</sup>, včetně započtení doporučené rezervy, považovat za přiměřené.

### Příloha č. 1

#### Zalidněnost bytů jako hlavní faktor dalšího vývoje potřeby bytů

Obecnou laickou námitkou proti potřebě bytů je představa, že pokles počtu obyvatel je v logickém rozporu s potřebou další bytové výstavby.

Klíčem k pochopení dlouhodobých trendů v oblasti bydlení jsou dvě následující tabulky vývoje zalidněnosti bytů. Tento faktor je pro potřebu bytů v podmínkách ČR rozhodující, v dlouhodobém průměru měl nadpoloviční až 2/3 vliv. Z první tabulky je jednoznačně patrné že počet bytů s méně než 3 osobami rychle roste, zejména bytů s 1 osobou, naopak počet bytů s více než 4 osobami klesá.

Tab. Struktura zalidněnosti bytů podle počtu osob v bytě (data ČSÚ)

Rok sčítání	Obydlené byty celkem	v tom podle počtu osob v bytě					
		1	2	3	4	5	6 a více
1991	3 705 681	842 443	963 926	683 981	824 842	271 523	118 966
2001	3 827 678	957 757	1 049 211	743 672	746 289	218 947	111 802
2011	4 104 635	1 214 201	1 211 977	737 515	629 420	192 197	119 325
2021	4 480 139	1 597 474	1 338 078	700 544	600 759	169 495	73 789

Změna struktury bytových domácností se dlouhodobě promítá do poklesu zalidněnosti bytů, tento trend je patrný v ČR více než sto let, v jednotlivých obdobích se mírně mění.

Z následující tabulky je patrný pokles z hodnoty 2,76 obyvatel/byt v r. 1991 na 2,26 obyvatel/byt v r. 2021. Uvedený vývoj způsobil, že pro ubytování prakticky stejného počtu obyvatel, bylo v r. 2021 potřeba o více než 750 tis. bytů. Tj. během 30letého období bylo nezbytné realizovat čistý přírůstek více než 25 tis. bytů při dlouhodobé stagnaci počtu obyvatel (v přesném vyjádření došlo dokonce k poklesu počtu obyvatel v bytech o více než 100 tis., jedná se však o pokles v řádu 1%, tj. v rozsahu spolehlivosti dat ze sčítání, proto je možné tyto „drobné odchylky v měřítku dlouhodobého vývoje celé ČR“ zanedbat. Následně je možno formulovat obecný závěr, že i po r. 1990 platí – hlavním faktorem poptávky po bytech je pokles jejich zalidněnosti. V období po r. 1990 generoval průměrnou potřebu cca 25 tis. bytů ročně.

Indexy změny zalidněnosti v intercenzálním období r.1991–2001 je roven  $2,61/2,76 = 0,96$  (tj. pokles „pouze“ o 4 %) ukazuje na výrazně menší pokles zalidněnosti bytů než poslední index r.2011-2021 který má hodnotu 0,91, tj. zalidněnost bytů poklesla v tomto období o 9%. Nízký pokles zalidněnosti v intercenzálním období po r. 1991 byl dán útlumem bytové výstavby. Bytová výstavba se s mírnými výkyvy (např. krize r.2009-2014) postupně oživovala a dosáhla v posledních letech vysokých hodnot. Nastávající růst hypotečních sazeb

povede v nejbližších letech k útlumu nové bytové výstavby a otázkou jsou i rostoucí omezení z hlediska dopadů na krajinu (dopady „green dealu“ patrné ve vyspělých zemích EU, směřující k omezení nové bytové výstavby).

Z hlediska výhledu nejbližších 15 let je tak nepravděpodobné udržení současné intenzity bytové výstavby, pokles zalidněnosti bytů bude zřejmě pomalejší. Proto je doporučováno uvažovat s hodnotami minimálně o 1/3 nižšími, než by vyplývalo z mechanického pojetí (lineární extrapolace) vývoje v posledním intercenzálním období.

Příloha č. 2

**Tab. Dlouhodobý vývoj zalidněnosti bytů (data ČSÚ, vlastní výpočty)**

Rok sčítání	Obydlené byty celkem	Zalidněnost bytů – počet bydlících osob		
		celkem bydlících v bytech	průměr osob na 1 byt	Intercenzální index změny – srovnání s předchozím sčítáním
1991	3 705 681	10 238 057	2,76	
2001	3 827 678	10 101 302	2,64	0,96
2011	4 104 635	10 144 961	2,47	0,94
2021	4 480 139	10 104 385	2,26	0,91
Prognóza 2031*	4 907 501	10 100 000	2,06	0,91 (stejný index poklesu jako v předchozím intercenzálním období)

*\*lineární prolongace současného vývoje*

Z rozdílné rychlosti poklesu zalidněnosti bytů v jednotlivých intercenzálních obdobích je patrné, že zásadním faktorem pro uspokojení potřeby bydlení nejsou objektivní potřeby populace (věková struktura, porodnost), ale makroekonomické podmínky bydlení (situace na trhu bydlení).

Před rokem 1990 byl v ČR používán koncept cenových domácností pro objektivní stanovení potřeby bytů. Cenovou domácnost je možno zjednodušeně definovat jako jednotlivce nebo domácnost, která by měla mít nárok na samostatné bydlení). Posuzování vývoje tohoto ukazatele nebylo zcela jednoznačné. Obecně se předpokládalo, že bude docházet k poklesu průměrné velikosti a soužití cenových domácností. Zde je i otázkou zda např. soužití jednočlenné a dvoučlenné domácnosti v bytě 3+1 je "nežádoucím" jevem. Soužití cenových domácností kromě nevýhod má i své klady - např. posiluje sociální vazby ve společnosti a snižuje nároky na sociálně zdravotní služby. Konstrukce cenových domácností se jevila jako překonaná a byla v posledním sčítání v r. 2011 ČSÚ opuštěna.

Makroekonomickými podmínkami bydlení je možno v komplexním pojetí chápat:

- Peněžní politiku ČNB (obecný odklon od politiky levných peněz), upozornění ČNB na vzniklou cenovou bublinu a navazující omezení rizik pro hypoteční sektor..
- Stav hypotečního sektoru, zejména zvýšení průměrných hypotečních sazeb v posledním období a stále malý podíl nesplácených úvěrů.
- Obecná politická podpora bydlení „anglosaského modelu“ bydlení přenášející rizika zejména na drobné investory, pomalá inspirace modely bydlení v okolních zemích (Rakousko, Německo) s vyšším podílem regulace (nájemního bydlení). V praxi absentuje významnější podpora přípravy stavebních pozemků a aplikace ekonomických nástrojů zlepšující urbanistickou ekonomii využití území.
- Mediální vnímání nájemního a vlastnického bydlení promítající se do obecných preferencí vlastnického bydlení, bez vnímání sociálních a ekologických nákladů
- Vývoj sociálních dávek na bydlení (zejména příspěvku na nájemné rozšiřuje vstup samostatně nebydlících nízkopříjmových domácností do systému bydlení a vytváří novou poptávku po bydlení, zvyšuje tržní ceny nájmu.

Druhým faktorem potřeby bytů je odpad bytů, který je zapříčiněn jak omezenou technickou životností staveb, tak i převedením části bytů pro druhé (zejména rekreační bydlení). Na druhé straně je patrné (zejména s ohledem na výsledky sčítání v roce 2021, že technický odpad je výrazně pod 1%, uvedené číslo vycházelo z minulosti z průměrné životnosti staveb cca 100 let. Daleko významnější faktorem úbytků

obydlených bytů je převod bytů pro druhé bydlení, zde však schází analytické podklady výsledků sčítání z r. 2021 (ČSÚ).

### Druhé bydlení a neobydlené byty

Rozhodující část druhého bydlení tvoří v ČR tzv. neobydlené byty. Jejich název je do značné míry matoucí, a i odráží atmosféru doby svého vzniku (60. léta minulého století). Z neobydlených bytů je skutečně neobyvatelných či nevhodných k bydlení obvykle méně než desetina bytů. Zbytek bytů je obyvatelných a většina i obývaných. Menší segment druhého bydlení, stojící mimo sčítání, jsou široce pojaté individuální rekreační objekty, tj. nemovitosti obvykle označené čísly evidenčními a zahrnující chaty, zahradní chatky, ale i mnohé jiné obyvatelné objekty. Počet těchto objektů je možné dohadovat v ČR na více než 350 tisíc. Jejich současná centrální evidence je z hlediska úplnosti a přesnosti velmi obtížně hodnotitelná. Celkový počet jednotek druhého bydlení je možné v ČR pouze odborně odhadovat na cca 1,2 miliónu.

Růst počtu neobydlených bytů byl v celém období 1991-2021 relativně rychlejší než růst obydlých bytů, jejich podíl na celkové počtu bytů vzrostl z 9,1 % na 16,1 %. V absolutním vyjádření stoupl počet neobydlených bytů z cca 372 tis. v r.1991 na 860 tis. v r.2021. Paradoxní situace byla už v období 1991-2001, kdy přírůstek počtu neobydlených bytů v ČR byl cca 167 tis., obydlých bytů cca 122 tis. bytů. Přitom velká část odborné veřejnosti očekávala, že počet neobydlených bytů poklesne s ohledem na růst ceny bydlení, útlum výstavby či změnu životního stylu po r. 1991 (projevilo se zde zjednodušené chápání chalupaření a chataření jako vynuceného produktu pro trávení volného času, nikoliv jako projev úrovně bydlení). V období 2011–2021 se intenzita růstu počtu neobydlených bytů (druhého bydlení) opět zvýšila.

V rámci mezinárodního srovnání je rozsah druhého bydlení v ČR špičkový. Zejména při zpracování územních plánů menších obcí jsou fyzicky patrné rozpory při snaze o celkovou bilanci kapacit bydlení v území (faktor druhého bydlení – neobydlených bytů je často zcela opomíjen). Výrazný růst počtu neobydlených bytů a zkušenosti s mylnou interpretací těchto dat vedl ČSÚ k publikaci krátkého článku na toto téma.

16. června 2022 publikoval ČSÚ následující text pod titulkem:

„Neobydlený byt nemusí být prázdný“

Český statistický úřad zveřejní v příštích týdnech sadu údajů ze Sčítání 2021 týkající se počtu a dalších charakteristik bytů. Mezi nimi bude též údaj o jejich obydlivosti. Vzhledem k možné chybné interpretaci tohoto údaje přináší ČSÚ jeho stručný popis a vysvětlení, jak s těmito daty po jejich zveřejnění nakládat.

V souladu s evropskými definicemi bylo smyslem zjistit skutečné místo, kde lidé bydlí. Na formuláři, který obyvatelé při Sčítání 2021 vyplňovali, bylo proto požadováno, aby uvedli místo svého obvyklého bydliště (kde skutečně bydlí), kde mají svoji domácnost. Toto místo přitom nemuselo být shodné s adresou trvalého pobytu uvedenou v dokladech, na což byli respondenti při vyplnění upozorněni.

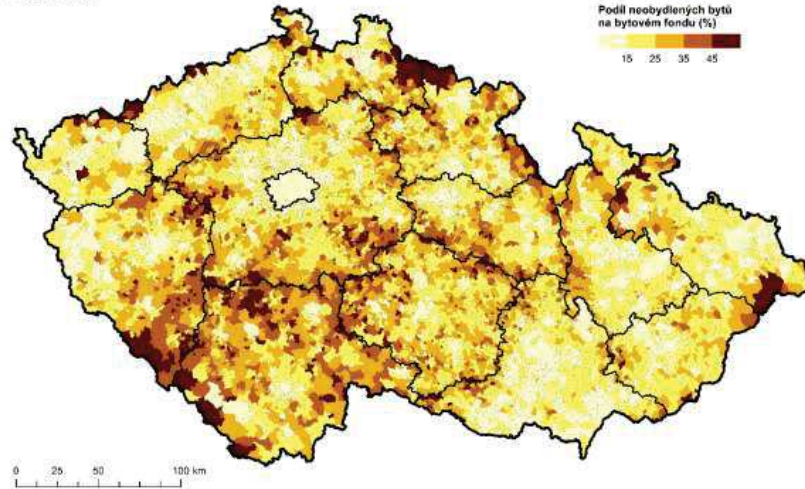
Reálně se stává, že člověk, který bydlí kvůli svému zaměstnání v pronajatém bytě ve velkém městě, má svou domácnost i více než 100 km daleko. Protože však za svou rodinou pravidelně dojíždí každý víkend, tak se během sčítání lidu sečetl v místě, kde má rodinu i domácnost. Byt, ve kterém tráví určitý pracovní týden, se tak z hlediska statistické definice sice jeví jako neobydlený, ale je potřeba si uvědomit, že vlastně nemusí být prázdný.

Stejně tak má řada rodin druhé bydlení mimo své trvalé bydliště a na víkendy odjíždí například na chalupu nebo do svého bytu na horách. A opět, byty v těchto nemovitostech se ve výsledcích sčítání mohou považovat za neobydlené, nicméně nejsou prázdné. Ze stavu aktuálně zpracovaných údajů již teď vyplývá, že vysoký podíl neobydlených bytů je v okresech Prachatice a Semily, kde je však i velký podíl horských bytů a chalup, které však nelze jednoduše označit za prázdné.

Výše uvedené skutečnosti je potřeba mít na paměti, když čteme data ze Sčítání 2021.



Neobydlené byty v obcích podle sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021



## II.A.k) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 ÚP Hlučína nenavrhuje záměry vyžadující koordinaci se sousedními obcemi.

## II.A.I) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HLUČINA A POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HLUČINA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

### II.A.I.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HLUČINA

Obsah Změny č. 2 ÚP Hlučína, který byl zpracován Městským úřadem Hlučín, odb. výstavby, oddělením strategií a plánování (Ing. Martin Kuchař, Ph.D.), zejména na základě jednotlivých požadavků (ozn. jako A1) a A2)), o kterých rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína. Dále pak budou součástí obsahu změny č. 2 ÚP Hlučína další úpravy, které jsou uvedeny níže (ozn. jako B).

#### Požadovaná Změna č. 2 územního plánu Hlučína bude obsahovat tyto body:

##### **A1) zpracování požadavků, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína dne 5.9.2019**

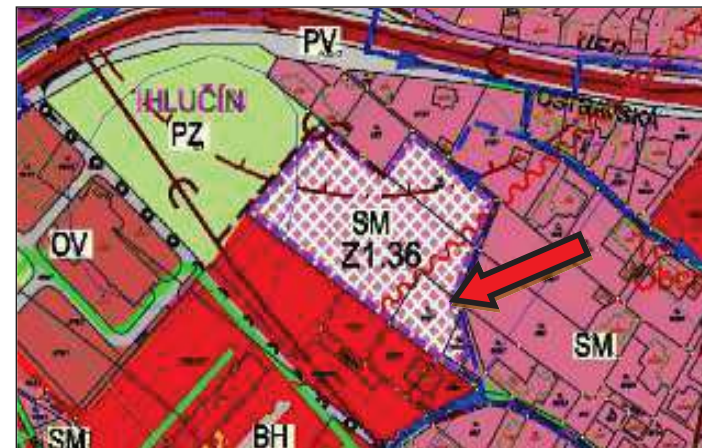
V souvislosti s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě (ze dne 6.3.2019, č.j. 76 A 4/2018-64), kterým byly zrušeny části opatření obecné povahy – územního plánu města Hlučína, vydaného dne 21. 2. 2017, ke dni právní moci tohoto rozsudku (nabytí právní moci dne 4.4.2019) a následně v souvislosti s rozsudkem Nejvyššího správního soudu v Brně (ze dne 27.6.2019, č.j. 6 As 79/2019-35), kterým byly zrušeny další dvě části opatření obecné povahy – územního plánu města Hlučína, vydaného dne 21. 2. 2017, ke dni právní moci tohoto rozsudku (nabytí právní moci dne 19.7.2019), rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína na svém 4. zasedání, konaném dne 5.9. 2019, pod bodem 8/11a) v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, o pořízení změny zrušených částí Územního plánu Hlučína (změna č. 2) z vlastního podnětu zkráceným postupem v rozsahu dle předloženého návrhu.

V souvislosti s výše uvedenými rozsudky rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína o:

- zpracování území ozn. jako Z 1.36 zpět do zastavitelné plochy „SM - smíšená obytná - městská“ v k. ú. Hlučín (ozn. jako č. 1):

*Lokalita: Hlučín – mezi ul. Ostravská a Cihelní*

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):

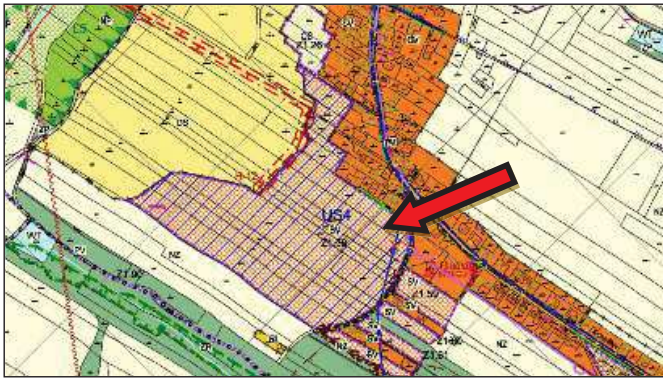


Zastavitelná plocha Z1.36 byla zpracována do ÚP Hlučína. Jedná se o pozemky v centrální části města navazující na plochu SM - smíšenou obytnou - městskou a plochu BH - bydlení - hromadné v bytových domech, vhodné k dostavbě.

- zpracování území ozn. jako Z 1.58 zpět do zastavitelné plochy „SV - smíšená obytná - vesnická“ v k. ú. Hlučín (ozn. jako č. 2):

Lokalita: Hlučín – ul. Rovniny „Za starou školkou“

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):



Zastavitelná plocha Z1.58 byla zpracována do ÚP Hlučína. Jedná se o pozemky, na nichž již byla zpracována územní studie Hlučín ul. Rovniny - za starou školkou - lokalita 4, která byla rovněž zaevidována v systému evidence územně plánovací činnosti. Tato územní studie prověřila možnosti obsluhy této zastavitelné plochy a jejího napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, která nahrazuje územní studii US 4 Hlučín - U pískovny, která byla podmínkou pro rozhodování o změnách v území vymezenou ÚP pro tuto zastavitelnou plochu.

- zpracování pozemků parc. č. 3133/21, 3133/2 v k. ú. Hlučín zpět do lokálního biocentra L5 a do plochy „NP - plochy přírodní“ (ozn. jako č. 3):

Lokalita: Hlučín – ul. Okrajová

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):



Vymezení lokálního biocentra L5 bylo po prověření současného stavu využití území posunuto jihozápadním směrem, část pozemku parc. č. 3133/21 je součástí lokálního biokoridoru L6, část byla zahrnuta do zastavitelné plochy Z1.10 smíšené obytné - vesnické (SV) a část do zeleně - přírodního charakteru (ZP). Pozemek parc. č. 3133/2 v k. ú. Hlučín byl zahrnut do ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP). Úprava vymezení ÚSES je odůvodněno v kapitole II.A.i.5 tohoto odůvodnění.

- zpracování části pozemku parc. č. 3839/1 (bez fialové označené části) a pozemek parc. č. 3825 v k. ú. Hlučín zpět do plochy „ZP - zeleň přírodního charakteru“ (ozn. jako č. 4):

Lokalita: Hlučín – Jasénky

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):



Části pozemku parc. č. 3839/1 (bez fialové označené části) a pozemek parc. č. 3825 v k. ú. Hlučín byly zahrnuty zpět do plochy ZP - zeleň přírodního charakteru. Jejich zahrnutí do ploch ZP je odůvodněno - viz kapitola II.A.i.5 tohoto odůvodnění.

- zpracování pozemku parc. č. 3825 v k. ú. Hlučín zpět do lokálního biocentra L3 (ozn. jako č. 5):

Lokalita: Hlučín – Jasénky

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):



Pozemek parc. č. 3825 v k. ú. Hlučín byl zahrnut zpět do lokálního biokoridoru L3 (v požadavku nesprávně označen jako biocentrum), do plochy ZP - plochy zeleně přírodního charakteru. Vymezení lokálního biokoridoru je odůvodněno v kapitole II.A.i.5 tohoto odůvodnění.



- zakreslení koridoru pro přívod vedení vysokého napětí do trafostanice Rovniny zpět přes pozemek parc. č. 3133/21 v k. ú. Hlučín (ozn. jako č. 6):

Lokalita: Hlučín – ul. Okrajová

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):

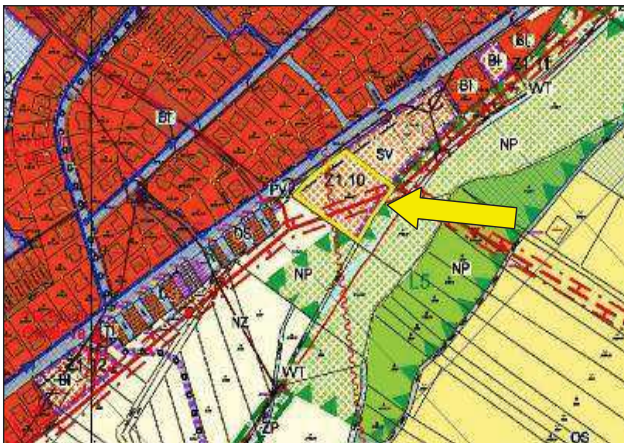


Koridor vedení vysokého napětí do trafostanice Rovniny zpět přes pozemek parc. č. 3133/21 v k. ú. Hlučín již nebyl v rámci ÚP Hlučína vymezen vzhledem ke změně koncepce zásobování elektrickou energií jihovýchodní částí města Hlučína a zastavitelné plochy Z1.58 - viz kapitola II.A.i.4 tohoto odůvodnění.

- zapracování pozemku parc. č. 3139/8 v k. ú. Hlučín zpět do lokálního biocentra L5 (ozn. jako č. 7):

Lokalita: Hlučín – ul. Okrajová

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):

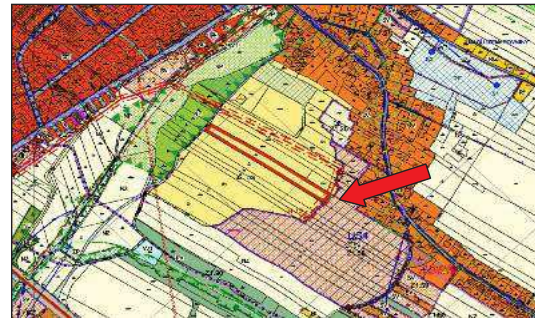


Pozemek parc. č. 3139/8 v k. ú. Hlučín nebyl zahrnut zpět do lokálního biocentra L5. Vymezení lokálního biocentra bylo upraveno podle aktuálního stavu využití pozemků a úprava jeho vymezení je odůvodněna v kapitole II.A.i.5 tohoto odůvodnění.

- zakreslení koridoru pro přívod vedení vysokého napětí do trafostanice Rovniny zpět přes pozemek parc. č. 3233/21 v k. ú. Hlučín (ozn. jako č. 8):

Lokalita: Hlučín – ul. Rovniny „Za starou školkou“

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):



Koridor vedení vysokého napětí do trafostanice Rovniny zpět přes pozemek parc. č. 3233/21 v k. ú. Hlučín již nebyl v rámci ÚP Hlučína vymezen vzhledem ke změně koncepce zásobování elektrickou energií jihovýchodní částí města Hlučína a zastavitelné plochy Z1.58 - viz kapitola II.A.i.4 tohoto odůvodnění.

#### A2) zapracování požadavku, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína dne 5.9.2019

Zastupitelstvo města Hlučína na svém 4. zasedání, konaném dne 5.9. 2019, také rozhodlo pod bodem 8/11a) v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona o zařazení požadavku Ing. Alfonse Laňky na změnu využití pozemků do změny č. 2 územního plánu Hlučína, a to rovněž z vlastního podnětu zkráceným postupem v rozsahu dle předloženého návrhu, tzn.:

- zařazení pozemků parc. č. 979/1 a 979/2 v katastrálním území Darkovičky do plochy „SV - smíšená obytná - vesnická“ (ozn. jako č. 9)

(Návrh na pořízení změny územního plánu Hlučín podal Ing. Alfons Laňka, Pionýrská 1232/34, 748 01 Hlučín, který žádá o změnu územního plánu týkající se zařazení pozemků parc. č. 979/1 a 979/2 v katastrálním území Darkovičky do plochy umožňující rodinnou zástavbu. Dle platného územního plánu se uvedené pozemky nacházejí v ploše NZ (plocha zemědělských pozemků), kde v současné době není výstavba uvedeného záměru možná. Zastupitelstvo města proto rozhodlo zapracovat uvedené požadavek.)

Lokalita: Hlučín – Darkovičky – ul. Vřesinská

Zákres požadavku do platného územního plánu (výkres II.B.a) Koordinační výkres):



Pozemky parc. č. 979/1 a 979/2 v katastrálním území Darkovičky byly vymezeny jako zastavitelná plocha Z/3.1, plocha SV - smíšená obytná - vesnická.

**B) aktualizace zastavěného území města**

Součástí změny územního plánu bude i aktualizace zastavěného území města včetně zapracování vydaných rozhodnutí místně příslušným stavebním úřadem.

Aktualizace zastavěného území města včetně zapracování vydaných rozhodnutí místně příslušným stavebním úřadem byla provedena k datu 3. 3. 2023.

**II.A.1.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HLUČINA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

Pokyny k úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Hlučína po veřejném projednání byly zpracovány pořizovatelem (Městským úřadem Hlučín, odb. výstavby, oddělením strategií a plánování, Ing. Martinem Kuchařem, Ph.D.). Komentář ke způsobu jejich plnění je popsán v dalším textu kurzívou v rámci odstavce "Vyhodnocení".

**Pokyny k úpravě ÚP Hlučín – změna č. 2 vzešlé:**

- z nesouhlasného stanoviska, které Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor ŽP a zemědělství, vydal v rámci koordinovaného stanoviska (ze dne 16.5.2023 pod č.j.: MSK 51224/2023) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- ze stanoviska Ministerstva obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 15.5.2023 (sp. zn.: 51919/2023-1322-OÚZ-BR)
- ze stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, kterou vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 21.6.2023 pod č.j.: MSK 83478/2023
- z požadavku zjištěného pořizovatelem

Pokyn k úpravě ÚP Hlučín – změna č. 2 vzešlý z nesouhlasného stanoviska, které Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor ŽP a zemědělství, vydal v rámci koordinovaného stanoviska (ze dne 16.5.2023 pod č.j. MSK 51224/2023) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

**Požadavek na úpravu č. 1:**

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně zemědělského půdního fondu"), posoudil předložený návrh změny územního plánu, a to z hlediska zásad ochrany zemědělské půdy vymezených § 4 a § 5 uvedeného zákona. Na základě uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Hlučín nesouhlasí, a to konkrétně s plochou ozn. 2/Z3.1.

Odůvodnění:

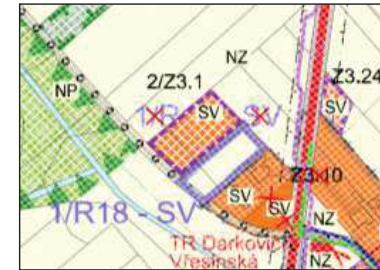
Krajský úřad **nesouhlasí s předloženým návrhem z důvodu vymezení zastavitelné plochy 2/Z3.1, přičemž své stanovisko odůvodňuje následovně:**

Podle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Musí-li v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutně postupovat v souladu se zásadami definovanými v § 4 odst. 1 písm. a) – f) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Plocha smíšená obytná – venkovská ozn. 2/Z3.1 je vymezována nově, tj. nemá oporu ve stávající územně plánovací dokumentaci. Jedná se o plochu navrhovanou na půdách I. třídy ochrany bez vazby na stávající zastavěné území, kdy plocha již vybíhá do volné zemědělské krajiny. Dle současně platné výše citované právní úpravy lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a tato skutečnost musí být v územním plánu odůvodněna. Jelikož se nejedná o veřejný zájem, ale záměr soukromého charakteru je třeba především zdůraznit, že obec se nenachází v situaci, kdy by neměla jiné variantní řešení vymezování ploch určených

pro bydlení např. v prolukách zastavěného území nebo např. na půdách s horší kvalitou půdy. V neposlední řadě je nutné využít především zastavitelné plochy již schválené v územním plánu. Z výše uvedených důvodů, kdy nejsou u vymezené plochy splněny zásady ochrany půdy dle §4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu nelze nově vymezenou plochu z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.

S ostatními navrhovanými plochami krajský úřad souhlasí, neboť jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelné. U těchto ploch se nejedná o zcela nový zábor zemědělské půdy, ale opětovně zařazení zastavitelných ploch vymezených ÚP Hlučín, které byly zrušeny rozsudkem č.j.: 76 A 4/2018-64 Krajského soudu v Ostravě. U plochy rozsáhlejší plochy Z1.58 již také byla zpracována také územní studie, která byla také zaevidována v systému evidence územně plánovací činnosti. Předmětné plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území, dotýkají se především méně kvalitní půdy a navazují na ucelenou stávající zástavbu, kdy nedochází k významnému narušení organizace zemědělského půdního fondu.

**Vyhodnocení:**

V souladu s požadavkem provést úpravy ve smyslu převedení ploch zpět do původního funkčního využití bude plocha 2/Z3.1 převedena do plochy zemědělské (NZ).

Zastavitelná plocha 2/Z3.1 byla ze Změny č. 2 ÚP Hlučína vypuštěna a převedena do ploch zemědělských.

Pokyn k úpravě Hlučín – změna č. 2 vzešlý ze stanoviska Ministerstva obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 15.5.2023 (sp. zn.: 51919/2023-1322-OÚZ-BR):

**Požadavek na úpravu č. 2:**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. 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 tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (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 Sb., o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno, nicméně požadujeme úpravu hranic dle aktuálního stavu (viz. příloha).**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (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.** Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 107.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzovaných 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 terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Odůvodnění:

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

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se

o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.



#### Vyhodnocení:

Vyhověno. Provedena úprava v rozsahu dle požadavku.

Výše uvedené limity byly aktualizovány, případně doplněny do výkresu II.B.a) *Koordinační výkres a do textové části odůvodnění.*

**Pokyny k úpravě ÚP Hlučín – změna č. 2 vzešlé ze stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, kterou vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 21.6.2023 pod čj.: MSK 83478/2023:**

#### **Požadavek na úpravu č. 3 (totožný s pokynem na úpravu č. 1):**

*Řešené území se nachází z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, tj. ve znění účinném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), v rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava. Územním plánem Hlučín a Změnou č. 2 jsou respektována kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro rozvojové oblasti.*

*PÚR ČR stanoví republikové priority územního plánování, které jsou závazné jak pro územně plánovací dokumentace, tak pro rozhodování o změnách v území. Krajský úřad posoudil předložený návrh změny ÚP z hlediska souladu s prioritami a shledal, že je v rozporu s prioritou č. 19 ... Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavěb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace ... je nově navržená plocha Z/23.1, která je navržena v ploše zemědělské a nenavazuje na zastavěné území.*

**Krajský úřad konstatuje nedostatek návrhu změny Územního plánu Hlučín z hlediska souladu s platnou PÚR ČR a požaduje jeho odstranění.**

#### **Posouzení z hlediska souladu s územním rozvojovým plánem**

*Územní rozvojový plán nebyl doposud pořízen a vydán, proto není podkladem pro posouzení předloženého návrhu změny ÚP.*

#### **Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

*Území města Hlučína je dle ZÚR MSK zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ZÚR MSK stanoveny priority územního plánování kraje, z nichž prioritou č. 6 stanovuje v rámci rozvoje sídel (citace): „preferovat*

efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině.“ Krajský úřad posoudil předložený návrh změny ÚP z hlediska souladu s prioritami a shledal, že **nově navržená plocha 2/Z3.1, která je navržena v ploše zemědělské a nenavazuje na zastavěné území není v souladu s výše citovanou prioritou č. 6.**

...

#### Závěr

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Hlučín byl posouzen v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. Předložený návrh změny ÚP požadavky na koordinaci území s ohledem na širší územní vztahy obsažené v územním plánu. **Z hlediska souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje konstatuje krajský úřad nedostatek – vymezení zastavitelné plochy 2/Z3.1 SV, jež není součástí zastavěného území ani na něj přímo nenavazuje a je tedy v rozporu s prioritami PÚR a ZÚR. I tento nedostatek požaduje krajský úřad odstranit.**

#### Vyhodnocení:

V souladu s požadavkem provést úpravy ve smyslu převedení ploch zpět do původního funkčního využití bude plocha 2/Z3.1 převedena do plochy zemědělské (NZ).

Zastavitelná plocha 2/Z3.1 byla ze Změny č. 2 ÚP Hlučína vypuštěna a převedena do ploch zemědělských.

#### Požadavek na úpravu č. 4:

Upozorňujeme, že **Územní studie Sídelní struktury Moravskoslezského kraje a Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje byly ke dni 31.05.2023 z evidence územně plánovací dokumentace vypuštěny. Z hlediska umístování větrných a fotovoltaických elektráren je v současnosti platná Územní studie Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (2023) | Moravskoslezský kraj | (msk.cz)**

#### Vyhodnocení:

Vyhoveno. Provedena úprava v rozsahu dle požadavku.

Vzato na vědomí.

**Pokyn k úpravě ÚP Hlučín – změna č. 2 vzešlý z požadavku zjištěného pořizovatelem:**

#### Požadavek na úpravu č. 4:

Oprava formální chyby - kap. II.A.I.1 – str. 23 – text "3825/1" nahradit textem "3825",

Formální chyba v obsahu změny byla opravena.

### II.A.m) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP Hlučína nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### II.A.n) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

#### II.A.n.1 ÚVOD, PODKLADY

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 2 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 druzích pozemků a o bonitních půdně ekologických jednotkách z Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – březen 2023.

#### II.A.n.2 ZÁBOR PŮDY PODLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP

Celkový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný Změnou č. 2, činí 6,30 ha, z toho 0,58 ha v druhé třídě ochrany, 2,62 ha v III. třídě ochrany, 0,31 ha ve IV. třídě ochrany a 2,79 ha v V. třídě ochrany; pozemky Z1.36 a Z1.58 nejsou odvodněny.

Změnou č. 2 se část (0,10 ha) zastavitelné plochy Z1.54 přesouvá do rezervy R10-SV.

Zábor zemědělské půdy je vyhodnocen pro následující zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha smíšená obytná - vesnická Z1.10 – 0,04 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; jedná o úpravu hranice zastavitelné plochy Z1.10 po navržený lokální biokoridor L6;
- zastavitelná plocha smíšená obytná - městská Z1.36 – 0,58 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany; plocha se nachází uvnitř zastavěného území města Hlučín.
- zastavitelná plocha smíšená obytná - vesnická Z1.58 – 5,68 ha zemědělské půdy v III - V. třídě ochrany; plocha navazuje na stávající zástavbu v městě Hlučín v lokalitě Nový stav;

#### ZÁBOR PŮDY PODLE FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH

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.					
<b>katastrální území Hlučín</b>												
<b>Zastavitelné plochy</b>												
Z1.10	SV	0,04					0,04			ano		
Z1.58	SV	5,68			2,62	0,31	2,75			ne		
Celkem plochy SV		5,72	0,00	0,00	2,62	0,31	2,79					
Z1.36	SM	0,58		0,58						ne		
Celkem plochy SM		0,58	0,00	0,58	0,00	0,00	0,00					
<b>ZÁBOR CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		<b>6,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58</b>	<b>2,62</b>	<b>0,31</b>	<b>2,79</b>					

Poznámka:

Zastavitelné plochy Z1.36 a Z1.58 nepředstavují nový zábor zemědělských pozemků, ale opětovně zařazení zastavitelných ploch vymezených ÚP Hlučína, které byly zrušeny rozsudkem č. j. 76 A 4/2018 - 64 Krajského soudu v Ostravě.

Zastavitelná plocha Z1.10 byla rozšířena v důsledku úpravy vymezení lokálního biocentra L5, které respektuje aktuální stav využití sousedních pozemků. a Z1.58.

### **II.A.n.3 DOPAD NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Výstavba v nově navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít žádný vliv na okolní lesní porosty. Změna č. 2 ÚP Hlučín nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Nedojde k zásahu do pozemků určených k plnění funkce lesa, ale zastavitelná plocha Z1.58 nespĺňuje požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

### **II.A.o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění bude doplněno po veřejném projednání.*

### **II.A.p) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednání dle § 52 stavebního zákona bude doplněno po veřejném projednání.*

## II.B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HLUČINA – GRAFICKÁ ČÁST

*Tisky výřezů výkresů obsahujících graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 2 ÚP Hlučína, případně průsvitky jejichž podkladem jsou výřezy výkresů ÚP Hlučína, nebo tisk výřezu výkresu obsahující graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 2 ÚP Hlučína:*

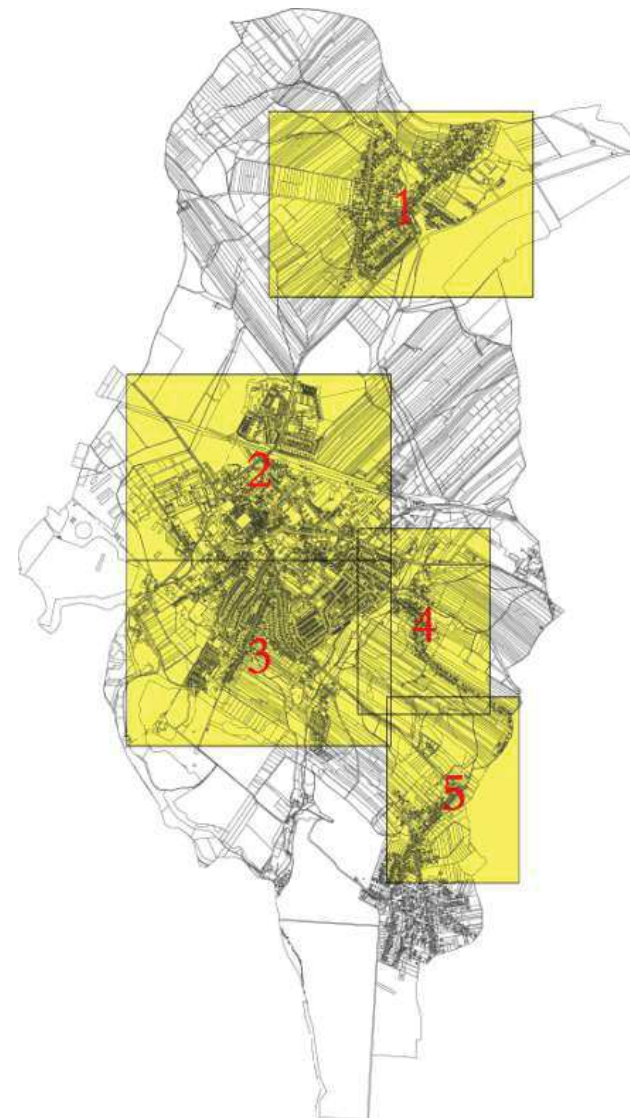
II.B.a) Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.B.d) Doplňující výkresy	1 : 5 000
II.B.d)3 Výkres energetiky a spojů	

### II.B.a) Koordinační výkres

1 : 5 000

*Tisky průsvitek obsahujících graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 2 ÚP Hlučína, jejichž podkladem jsou výřezy výkresů ÚP Hlučína:*

Legenda + výřez č. 1 až 5 výkresu



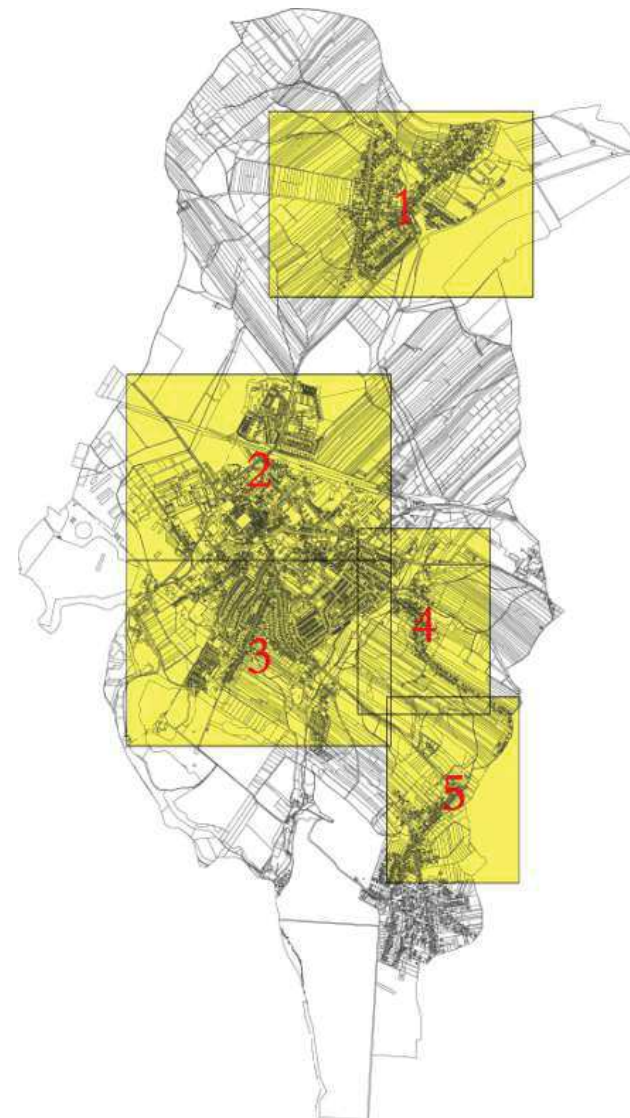




**II.B.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000**

*Tisk výřezu výkresu obsahující graficky postižitelné změny, které jsou součástí Změny č. 2 ÚP Hlučína*

Legenda + výřez č. 2 a 4 výkresu

**Poznámka:**

Výkres II.B.b) Širší vztahy 1 : 100 000 – (nebo výřez výkresu) nebyl pro účely Změny č. 2 územního plánu Hlučína zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Výkresy II.B.d) Doplnující výkresy 1 : 5 000 – (nebo výřezy výkresů) nebyly pro účely Změny č. 2 územního plánu Hlučína zpracovány, nebudou součástí Úplného znění ÚP Hlučína po Změně č. 2.