# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# HOLČOVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

# B. TEXTOVÁ ČÁST

**Obsah - název kapitoly** **strana**

**Část odůvodnění zpracovaná projektantem**


**A) Důvody pro pořízení Územního plánu Holčovice, údaje o podkladech 1**
A.1) Důvody pro pořízení ÚP Holčovice 1
A.2) Obsah a rozsah ÚP Holčovice 2
A.3) Údaje o podkladech 4

**B) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení splnění požadavků na úpravu po projednání 6**
B.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání 6
B.2) Vyhodnocení splnění pokynů na úpravu po projednání dle § 50 stavebního zákona **31**
B.3) Vyhodnocení splnění pokynů na úpravu po projednání dle § 52 stavebního zákona **47**

**C) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR 67**
C.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 67
C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR 70

**D) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 71**

**E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 71**
E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení 71
E.1.1 Sociodemografické podmínky 71
E.1.2 Hospodářské podmínky 73
E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná 74
E.1.4 Rekreace a cestovní ruch 77
E.2) Koncepce rozvoje území obce Holčovice, ochrany a rozvoje jeho hodnot 78
E.2.1 Vymezení zastavěného území 78
E.2.2 Základní koncepce rozvoje území 79
E.2.3 Ochrana a rozvoj hodnot území 86
E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 89
E.3) Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití 90
E.4) Vymezení zastavitelných ploch, koridorů, vymezení ploch přestavby další rozvojové plochy 94
E.5) Systém sídelní zeleně 99
E.6) Dopravní infrastruktura 101
E.6.1 Pozemní komunikace a významnější obslužná dopravní zařízení 101
E.6.2 Dráha a významnější obslužná zařízení dráhy 105
E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy 105
E.6.4 Statická doprava - parkování a odstavování vozidel 108
E.6.5 Veřejná doprava a zařízení veřejné dopravy 109
E.6.6 Ostatní druhy doprav 110
E.6.7 Ochranná dopravní pásma, ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací 110
E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství 111
E.7.1 Zásobování pitnou vodou 111
E.7.2 Zásobování užitkovou vodou 111
E.7.3 Likvidace odpadních vod 112
E.7.4 Vodní režim 112

E.8) Technická infrastruktura - energetická zařízení 115
E.8.1 Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií 115
E.8.2 Plynoenergetika, zásobování plynem 118
E.8.3 Teplárenství, zásobování teplem 119
E.9) Technická infrastruktura - elektronické komunikace 120
E.10) Ukládání a zneškodňování odpadů 122
E.11) Občanské vybavení 123
E.12) Veřejná prostranství 123
E.13) Koncepce uspořádání krajiny a návrh členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití 125
E.14) Územní systém ekologické stability 132
E.15) Prostupnost krajiny 142
E.16) Protierozní opatření 144
E.17) Ochrana před povodněmi 144
E.18) Podmínky pro rekreační využívání krajiny 145
E.19) Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin 145
E.20) 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 146
E.21) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 148
E.22) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 148
E.23) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 148
E.24) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 148
E.25) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 149
E.26) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 149
E.27) Stanovení pořadí změn v území 149
E.28) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 149

**F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 150**

**G) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 152**
G.1) Kvalita zemědělských pozemků 154
G.2) Zábor ZPF a PUPFL podle návrhu ÚP 154
G.3) Posouzení a zdůvodnění záborů ZPF a PUPFL 156
G.3.1) Posouzení a zdůvodnění záborů ZPF pro zastavitelné plochy 156
G.3.2) Zábor ZPF pro územní systém ekologické stability 161
G.3.3) Dopad navrženého řešení na PUPFL 162
G.4) Změna druhu pozemku 162

**H) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem** 163
H.1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s Politikou územního rozvoje České republiky 163
H.2) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem 177
H.3) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s Územním rozvojovým plánem 192

**I) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území** 193

**J) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** 199

**K) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** **200**

**Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem**

**L) Údaje o postupu pořízení územního plánu** **202**

**M) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** **207**

**N) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5** **234**

**O) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** **240**

**P) Rozhodnutí o námitkách** **241**

**Q) Vyhodnocení připomínek** **324**

**R) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4** **432**

**S) Uložení dokumentace** **432**

Příloha: **Protokol o kontrole dat ETL nástrojem**

## A) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE, OBSAH A ROZSAH ÚP, ÚDAJE O PODKLADECH

### A.1) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE

Důvodem pořízení Územního plánu Holčovice je skutečnost, že obec Holčovice nemá v současné době platný územní plán.

Zadání pro Územní plán Holčovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Holčovice dne 29. 6. 2021 usnesením č. 21/12.

Účelem zpracování nového územního plánu je potřeba stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Územní plán vymezí zastavitelné plochy, v případě potřeby plochy přestavby, stanoví plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanoví podmínky pro využití těchto ploch, včetně podmínek pro využití ploch stabilizovaných v zastavěném území.

Veškeré změny v území musí být řešeny komplexně s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Holčovice prověřuje soulad záměrů ve správním území obce s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8, se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11, a soulad záměrů v obci s koncepčními podklady Moravskoslezského kraje apod.

Koncepce územního plánu přizpůsobuje urbanistickou koncepci současným potřebám rozvoje obce s ohledem na aktuálně platné limity rozvoje území dle Územně analytických podkladů SO ORP Krnov, aktualizace 2020.

## A.2) OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE

Územní plán Holčovice je zpracován v souladu se stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů v jednotném standardu vybraných částí územního plánu, verzi 2. 1. 2023.

Územním plánem Holčovice je řešeno správní území obce Holčovice, které je tvořeno šesti k. ú.: 640841 Dlouhá Ves (381,6264 ha), 640859 Hejnov (482,7944 ha), 640867 Holčovice (750,3043 ha), 640875 Jelení u Holčovic (287,1299 ha), 640883 Komora (293,5099 ha) a 640891 Spálené (1861,2739 ha). Celková rozloha území je 4056,6388 ha.

**Územní plán Holčovice obsahuje:**

A. Textovou část

A. Grafickou část, která obsahuje výkresy — v měřítku

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

**Odůvodnění Územního plánu Holčovice obsahuje:**

B. Textovou část

B. Grafickou část, která obsahuje výkresy — v měřítku

| | | |
|---|---|---|
| B.1 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| B.2 | Výkres dopravní infrastruktury | 1 : 5 000 |
| B.3 | Výkres technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| B.4 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| B.5 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

**Obsah grafické části územního plánu:**

**A.1 Výkres základního členění území** obsahuje vymezení hranice řešeného území (hranice obce), vymezení hranic zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch, a ploch změn v krajině, plochy územních rezerv.

**A.2 Hlavní výkres** zobrazuje urbanistickou koncepci, tj. vymezení hranice zastavěného území, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách; dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití (změny v krajině); vymezení ploch a koridorů pro územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability je vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití.

**A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** zobrazuje plochy a koridory určené pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 stavebního zákona.

**Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:**

**B.1 Koordinační výkres** zobrazuje navržené řešení, neměněný současný stav (tj. stabilizované plochy) a důležitá omezení v území, zejména limity využití území dle § 26 odst. 1 stavebního zákona. Koridory jsou vymezeny překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití.

**B.2 Výkres dopravní infrastruktury** zobrazuje koncepci řešení dopravy a dopravních zařízení včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu.

**B.3 Výkres technické infrastruktury** zobrazuje koncepci v oblasti vodního hospodářství, vodní režim v území, koncepci zásobování elektrickou energií a plynem a trasy elektronických komunikací.

**B.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** zahrnuje rozsah záborů nezbytný k realizaci navržených řešení.

**B.5 Výkres širších vztahů** zobrazuje vazby řešeného území (zejména vazby komunikací, inženýrských sítí a územního systému ekologické stability) na správní území okolních obcí.
Tento výkres je zpracován nad výřezem z výkresu B.1 Koordinační výkres Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11.

*Poznámka: Územní plán Holčovice upraven do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu verze 2. 1. 2023 vzhledem k tomu, že byl zpracován pro potřebu společného jednání v roce 2022 ve verzi 24. 10. 2019. Standard vybraných částí územního plánu verze 2. 1. 2023 byl upraven do souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti platné od 1. 1. 2023.*
*Tímto došlo k úpravám označení některých ploch s rozdílným způsobem využití a označení zastavitelných ploch, např. označení DV-Z1 je nahrazeno označením Z.1-DV apod., a to plném rozsahu v textových částech, tak ve výkresech.*

## A.3) ÚDAJE O PODKLADECH

Pro zpracování Územního plánu Holčovice byla použita územně plánovací dokumentace a podklady:

- Zadání Územního plánu Holčovice, schválené Zastupitelstvem obce Holčovice dne 29. 6. 2021 usnesením č. 21/12;

  *Splnění zadání je popsáno v kapitole B. tohoto odůvodnění.*

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8, nabytí účinnosti dne 1. 10. 2025;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) – úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 nabytí účinnosti dne 21. 7. 2025;
- Územní rozvojový plán, vydaný Vládou ČR dne 28. 8. 2024;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, aktualizace 2021;
- ÚAP a RURÚ SO ORP Krnov, aktualizace 2024;
- ÚSES pro ORP Krnov (plán místního územního systému ekologické stability);
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje, schválen zastupitelstvem v září 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje;
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026, který byl přijat a schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 25. 2. 2016 usnesením č. 18/1834. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 1/2016 s účinností ze dne 11. 3. 2016;
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, nařízení Moravskoslezského kraje č. 1/2009 nabylo účinnosti dne 30. dubna 2009;
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 - 2044;
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o.);
- Časový plán Moravskoslezského kraje pro provádění opatření uvedených v Programu zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020, schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021;
- Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko – CZ08Z: Aktualizace 2020, schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021;
- Plán dílčího povodí Horní Odry (plánovací období 2021 – 2027), schválen zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15. 9. 2022;
- Akční plán ke strategickým hlukovým mapám;
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje 2019 - 2027 (zpracovatel BeePartner a. s. ve spolupráci s RADDIT consulting s. r. o., garanty a členy pracovních skupin, zástupci Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a jeho příspěvkových a obchodních organizací, 2019)

- Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010 – 2014, schválen usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;
- Strategie rozvoje kraje na léta 2009 – 2016, Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010 – 2012;
- Krizový plán Moravskoslezského kraje (zprac. Hasičský záchranný sbor kraje);
- Cílové charakteristiky krajiny MSK – územní studie (T-plan, květen 2013);
- Územní studie rekreačního potenciálu oblasti Nízkého a Hrubého Jeseníku na území Moravskoslezského kraje;
- Vyhodnocení území – Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (2023);
- Územní studie „Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (2023, GEOtest, a.s., Brno);
- Územní studie - Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního územního systému ekologické stability Moravskoslezského kraje (duben 2019, Löw & spol. s.r.o.).

*Koncepce řešení navržená Územním plánem Holčovice je v souladu, případně není v rozporu, s výše uvedenými koncepčními materiály Moravskoslezského kraje a SO ORP Krnov. Podrobný popis záměrů na změny navržené územním plánem je součástí jednotlivých kapitol odůvodnění.*

Dále byly použity podklady:
- Chodník podél silnice II/453 v obci Holčovice, zprac. Zbyněk Novák, Opava, 10/2021, stupeň: DUSP;
- Základní silniční mapy ČR v měřítku 1 : 50 000, vydané Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním;
- Základní vodohospodářské mapy ČR v měřítku 1 : 50 000, vydané Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním;
- Standard vybraných částí územního plánu – metodický pokyn, verze 2. 1. 2023 Ministerstva pro místní rozvoj.

## B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PO PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

## B.1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání Zastupitelstvem obce Holčovice je psáno *kurzívou* a není možné v procesu pořizování Územního plánu Holčovice jeho znění měnit a upravovat. Za požadavky jednotlivých oddílů zadání je popsáno řešení navržené územním plánem.

*Poznámka:*
*Územní plán Holčovice byl ke společnému jednání zpracován ve Standardu vybraných částí územního plánu, verzi 24. 10. 2019. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění platném do 31. 12. 2022.*
*Po společném jednání podle stavebního zákona bylo nutno upravit Územní plán Holčovice dle Standardu vybraných částí územního plánu, verze 2. 1. 2023 a názvy ploch s rozdílným způsobem využití uvést do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění platném od 1. 1. 2023 a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění platném od 1. 1. 2023.*
*Z uvedených důvodů se upravuje také označení zastavitelných ploch a ploch přestavby např. z DV-Z1 na Z.1-DV.*

### *A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*

1) *Územním plánem Holčovice bude řešeno správní území obce Holčovice, které je tvořeno šesti k. ú.: 640841 Dlouhá Ves (381,6264 ha), 640859 Hejnov (482,7944 ha), 640867 Holčovice (750,3043 ha), 640875 Jelení u Holčovic (287,1299 ha), 640883 Komora (293,5099 ha) a 640891 Spálené (1861,2739 ha).*
2) *Bilance počtu obyvatel a z nich vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu budou vztaženy k roku 2035.*
3) *Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a rekreační a s doplňující funkcí výrobní. Vyhodnotit předpoklady pro rozvoj všech těchto funkcí.*
4) *Za vyšší spádové centrum občanské vybavenosti považovat Město Albrechtice a Krnov.*
5) *Koordinovat využití území s ohledem na širší územní vazby, respektovat vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.*
6) *Koncepci rozvoje území stanovit s ohledem na naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména ochranu hodnot území, ochranu krajiny, dále s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy navrhnout ve vazbě na demografický rozbor a na možnosti rozvoje území, při posouzení míry využití zastavěného území, v souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.*
7) *Zpracovat územní plán v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje (viz koncepční rozvojové materiály v podkapitole 2 kapitoly A.2).*
8) *Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat dochovanou urbanistickou strukturu lineární lánové vsi s rozvolněnou zástavbou a historickou krajinnou strukturou dokumentující původní členění kulturní krajiny, tj. plužiny záhumenicové lineární formy, vymezené*

*mezemi agrárními prvky v podobě agrárních valů či kamenic, včetně doprovodné liniové zeleně, remízků atd.*

9) *Návrh koncepce rozvoje řešeného území stanovit s ohledem na principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.*

10) *Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.*

11) *Vymezit zastavěné území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.*

12) *V zastavěném území vymezit lokality se zachovalou charakteristickou venkovskou zástavbou a v těchto lokalitách a v zastavitelných plochách, které na ně budou přímo navazovat, definovat charakter zástavby a bude-li to účelné, stanovit k jeho ochraně a rozvoji podmínky v podrobnosti regulačního plánu.*

13) *Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce navázat na stávající strukturu osídlení.*

14) *Respektovat kulturní hodnoty území, kterými jsou:*
*Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:*
*k. ú. Holčovice*
*Kostel neposkvrněného Početí Panny Marie, rejstř. č. 36172/8-71.*
*Zvonička, rejstř. č. 17656/8-2711*
*Venkovský dům č. p. 50, rejstř. č. 21151/8-72*
*Fara č.p. 44, rejstř. č. 28557/8-70*
*Venkovský dům č. p. 5, rejstř. č. 36480/8-2229*
*k. ú. Spálené*
*Venkovská usedlost č. p 105, rejstř. č. 29027/8-2460*
*Venkovská usedlost č. p. 112, rejst. č. 40982/8-2461*
*Venkovský dům, č.p. 115, rejstř. č. 100108*
*Venkovský dům, č. p. 106, rejstř. č. 52099/8-4082*
*Venkovský dům, č. p. 116, rejstř. č. 52100/8-4083*
*Venkovský dům, č. p. 87, rejstř. č. 52110/8-4085*
*Venkovský dům, č. p. 79, rejstř. č. 52161/8-4093*
*k. ú. Komora*
*Venkovský dům č. p. 52, rejstř. č. 29331/8-73*
*Venkovský dům č. p. 13, rejstř. č. 27188/8-3089*

*Území s možnými archeologickými nálezy*
*k. ú. Spálené, UAN II, ID SAS 15277 – novověké jádro obce a záhumení plužina.*
*k. ú. Holčovice, UAN I, ID SAS 15278 – kostel Neposkvrněného početí Panny Marie.*
*k. ú. Hejnov, UAN II, ID SAS 15279 – středověké a novověké jádro obce.*
*k. ú. Dlouhá Ves, UAN II, ID SAS 15286 – středověké a novověké jádro obce a plužina*
*k. ú. Jelení u Holčovic, Hejnov, Holčovice, ID SAS 33157 – II. pásmo ÚAN*

*Památky místního významu*
*Válečný hrob – CZE8114-53637, k. ú. Spálené, parc. č. 964/2 – pietní místo.*

*Kříže, kapličky, objekty lidové architektury včetně hospodářských budov a stodol apod. a architektonicky významné objekty, tj. stavby, které svou stavební hodnotou, umístěním a zachovaným architektonickým výrazem dokládají historický vývoj obce a zastupují tradiční způsob zástavby.*

*15) Respektovat přírodní hodnoty území*

- *významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.*
- *vymezit v územním plánu územní systém ekologické stability. Stanovit zásady pro zabezpečení plné biologické funkčnosti vymezených úseků ÚSES včetně opatření pro lesní půdní fond a nezbytné změny druhů pozemků a změny v jejich využití.*
- *respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.*

*16) Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.*

*17) Půdy 1. a 2. třídy ochrany odnímat jen výjimečně ve zvlášť odůvodněných případech.*

*18) Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy bude zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí ČR, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a v souladu se Společným metodickým doporučením MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.*

*19) Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území, respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, navrhnout podmínky pro zachování funkčnosti meliorací a odnímat jen nejnutnější plochy.*

*20) Zastavitelné plochy vymezovat přednostně uvnitř zastavěného území a v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou lineární lánové vsi s rozvolněnou zástavbou – využít zejména proluky ve stávající zástavbě, případně plochy po zaniklé zástavbě. Zastavitelné plochy vymezovat výhradně podél páteřních komunikací s cílem zachovat a rozvíjet historickou urbanistickou strukturu a pro využití ploch v zastavěném území i ploch zastavitelných stanovit takové podmínky, aby nebylo možné vytvářet v území další řady domů rovnoběžně s páteřní komunikací (druhé a třetí řady zástavby) a aby byla zachována a rozvíjena rozvolněná zástavba (řešit např. stanovením minimální výměry pozemku pro jeden rodinný dům). Nevymezovat zastavitelné plochy tam, kde by mohly narušit historické krajinné struktury (plužiny, kamenice).*

*21) Pro nezastavěné území stanovit takové podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.).*

*22) Při návrhu zastavitelných ploch dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant v krajině, zachování harmonického měřítka v zástavbě a harmonických vztahů v krajině.*

*23) Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).*

*24) V případě potřeby z důvodu veřejného zájmu vyloučit umisťování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, uvedených v odst. 5 § 18 stavebního zákona.*

ad 1) Splněno.

ad 2) Bilance počtu obyvatel je provedena v kapitole E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení tohoto odůvodnění. Technická a dopravní infrastruktura a návrh na jejich

rozvoj je popsán v podkapitolách kapitol E.6) Dopravní infrastruktura, E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství a E.8) Technická infrastruktura - energetická zařízení a E.9) Technická infrastruktura - elektronické komunikace.

ad 3) Koncepce rozvoje jednotlivých k. ú. tvořících správní území obce Holčovice je popsána v podkapitolách kapitoly E.2) Koncepce rozvoje území obce Holčovice, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Návrhem řešení je rozvíjena zejména rezidenční funkce sídel a částečně i funkce rekreační umožněním staveb rodinné rekreace v plochách míšených obytných venkovských využíváním stávajících objektů původní zástavby.

ad 4) Respektováno zejména ve vazbě na občanské vybavení.

ad 5) Respektováno, koordinace širších vazeb je provedena zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, vazeb územního systému ekologické stability a zároveň byly prověřeny vazby na platné územní plány sousedících obcí.

ad 6) Základní koncepce rozvoje obce je navržena tak, aby splňovala cíle a úkoly územního plánování vymezené v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, a ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

ad 7) Platný program zlepšování ovzduší a Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje je navrženým řešením Územního plánu Holčovice respektována.

ad 8) Navržená urbanistická koncepce a koncepce využívání volné krajiny navazuje na historický vývoj zástavby v jednotlivých sídlech a ve vhodných lokalitách vymezuje zastavitelné plochy. Preferováno je využití zastavěného území. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny za účelem zachování rozvolněného až rozptýleného způsobu zástavby a zachování tradiční výškové hladiny. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR ze dne 2. 1. 2023.

ad 9) Koncepce rozvoje jednotlivých k. ú. je navržena s ohledem na možnosti stávající dopravní a technické infrastruktury, možnosti jejich rozvoje zejména ve vazbě na možnosti zásobování pitnou vodou (v obci probíhá zásobování pouze individuálním způsobem), možnosti likvidace odpadních vod. Převažuje vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu bytů (rodinných domů).

ad 10) Limity využití území jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese. Jde zejména o ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, prvky ochrany přírody, kulturní hodnoty území apod., tedy o jevy, které nějakým způsobem mají vliv na návrh řešení územního plánu.

ad 11) Zastavěné území je vymezeno k 1. 9. 2023 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

ad 12) Stavby, které dokládají původní charakter zástavby, jsou převážně evidovány jako nemovité kulturní památky, které jsou označeny grafickou značkou v Koordinačním výkrese. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny za účelem zachování rozvolněného až rozptýleného způsobu zástavby a zachování tradiční výškové hladiny a charakteru zástavby. V plochách smíšených obytných je v podmínkách prostorového uspořádání stanovena výšková hladina s ohledem na výškovou hladinu v jednotlivých sídlech. V příloze č. 1 – Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, je vysvětlen pojem charakter zástavby ve vazbě na tradiční zástavbu v řešeném území. Lokality se zachovalou původní charakteristickou zástavbou vymezeny nebyly vzhledem k tomu, že tyto stavby, pokud nejsou nemovitou kulturní památkou a ani nejsou navrženy k zařazení na seznam nemovitých kulturních památek, nemají stanovenou žádnou právní ochranu, která by nutila majitele zachovat původní vzhled stavby. Přesto je celá

řada staveb zachována a udržována v původním vzhledu. Jde zejména o objekty využívané k druhému bydlení (rekreaci individuální).

ad 13) Koncepce rozvoje správního území obce Holčovice je navržena tak, aby byly minimalizovány zásahy do volné krajiny, byly chráněny významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody a byla chráněna dochovaná urbanistická struktura lineárních lánových vsí s rozvolněnou zástavbou a historickou krajinnou strukturou dokumentující původní členění kulturní krajiny. Kamenice (agrární valy), remízky apod. jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

ad 14) Evidované nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a území s možnými archeologickými nálezy jsou zobrazeny jako limity využití území v Koordinačním výkrese grafickými značkami.

ad 15) Koncepce rozvoje správního území obce Holčovice je navržena tak, aby byly chráněny významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, prvky nadregionální, regionální a lokální. Podrobněji viz kapitola tohoto odůvodnění označená E.14) Územní systém ekologické stability.

Vzrostlá zeleň na nelesní půdě včetně doprovodných porostů vodních toků je vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

ad 16) Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa viz kapitola G) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .

ad 17) Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu viz kapitola G) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

ad 18) Respektováno – viz kapitola G) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

ad 19) Respektováno, podmínky pro využívání ploch zemědělských všeobecných (AU) jsou stanoveny v oddíle F textové části A. Návrhem řešení není narušena síť zemědělských komunikací. Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch nad pozemky s melioracemi viz kapitola G) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

ad 20) Zastavitelné plochy jsou vymezeny v jednotlivých sídlech podél stávajících komunikací. Minimální výměra pozemku pro stavbu jednoho rodinného domu stanovena nebyla na základě konzultace se zástupci obce.
Poznámka: Pro vybrané zastavitelné plochy vymezené územním plánem je stanoven přípustný počet nově realizovaných rodinných domů. Důvodem tohoto řešení je skutečnost, že některé zastavitelné plochy jsou tvořeny pozemky více vlastníků, které mají různé výměry. Při stanovení minimální výměry např. 1 200 $m^2$ by mohla nastat situace, že vlastník pozemku menšího ve vymezené zastavitelné ploše by stavbu nemohl realizovat, i když z hlediska urbanistické koncepce by stavba ničemu nevadila.
*Poznámka: Na základě požadavku doplněného pořizovatelem po společném jednání byla stanovena minimální výměra pro nově oddělované pozemky pro výstavbu rodinných domů nebo staveb pro rekreaci rodinnou s ohledem na charakter stávající zástavby - viz kapitola B.2) Vyhodnocení splnění pokynů na úpravu po projednání dle § 50 stavebního zákona a textová část A, oddíl F.2 Podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné venkovské (SV).*

Vymezené zastavitelné plochy nenarušují historické krajinné struktury. Důraz je kladen

zejména na ochranu kamenic, které jsou pro krajinu ve správním území obce Holčovice typickým prvkem a jsou dokladem o dřívějším osídlení a dělení často i zaniklých polí. Navíc jde o kamenité biotopy zejména pro plazy a bezobratlé živočichy.

ad 21) Podmínky stanovené pro využívání volné krajiny v oddíle F textové části A umožňují budování polní cestní sítě a společných zařízení dle potřeby, aniž jsou vymezeny územním plánem.

ad 22) Ve volné krajině ve správním území obce Holčovice nejsou významné kulturní dominanty. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na ochranu a zachování významných krajinných prvků. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny za účelem zachování harmonického měřítka zástavby a harmonických vztahů k navazující krajině stanovením podmínek pro dodržování tradiční výškové hladiny a charakteru zástavby.

ad 23) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně výškové regulace a koeficientu zastavění pozemků jsou stanoveny v oddíle F textové části A.

ad 24) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině jsou stanoveny v oddíle F textové části A včetně stanovení nepřípustného využití s ohledem na ochranu krajiny.

### A.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

1. *Při zpracování Územního plánu Holčovice respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění její 1., 2., 3., a 5. aktualizace, schválenou usnesením vlády České republiky ze dne 2. září 2019 č. 629 (dále jen „PÚR“), zejména zařazení řešeného území do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3), pro kterou platí následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:*

   *Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:*

   a) *rozvoj rekreace a lázeňství*
   b) *lepší a udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území (např. rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu),*
   c) *zlepšení dopravní dostupnosti území.,*
   d) *snížení povodňových rizik.*

2. *Při návrhu koncepce rozvoje území obce respektovat republikové priority, stanovené v PÚR, které jsou relevantní pro řešené území, zejména:*

   *(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Provázat jejich ochranu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

   *(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

   *(16) Při stanovování způsobu využití území v územním plánu dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

   *(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.*

   *(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území*

*úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí atd. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.*

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

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

*(24a) Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

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

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

ad 1, ad 2) Soulad návrhu řešení Územního plánu Holčovice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 je proveden v kapitole H.1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s Politikou územního rozvoje České republiky, a to včetně souladu s Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

### A.*2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

1. *Respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018 (dále jen „ZÚR“), a v nich obsažené požadavky.*

1.1. *Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:*

- *efektivně využívat zastavěné území, preferovat rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.*
- *nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.*
- *v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.*
- *chránit a zkvalitňovat obytnou funkci sídel a jejich rekreační zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.*
- *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.*
- *rozvíjet rekreaci a cestovní ruch; vytvářet podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.*
- *vytvářet územní podmínky pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR.*
- *chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.*
- *preventivně chránit území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací především na zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

1.2. *řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy*

1.3. *řešené území je součástí specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3), z níž vyplývají pro návrh urbanistické koncepce zejména následující požadavky, které jsou relevantní pro řešené území:*

a) *zkvalitnit a rozvíjet dopravní propojení se sousedními oblastmi v ČR.*
b) *nové ekonomické aktivity umisťovat ve vazbě na hlavní dopravní tahy v území (silnice II. třídy), preferovat přitom lokality mimo záplavová území a zachování průchodnosti území*
c) *rozvíjet rekreační funkci sídla - rozvoj v této oblasti řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou a související občanskou vybaveností*
d) *při rozšiřování a umisťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat jejich dopravní dostupnost*
e) *podporovat rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu*
f) *zajistit protipovodňovou ochranu území koordinovaně včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření.*

1.4. *řešené území není dle ZÚR součástí žádné specifické plochy a koridoru ani plochy pro ekonomické aktivity*

1.5. *ZÚR nevymezují v řešeném území žádnou plochu ani koridor pro realizaci veřejně prospěšné stavby.*

1.6. *ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření nadmístního významu (pro územní systém ekologické stability), které je nutno respektovat a upřesnit jejich rozsah v územním plánu tak, aby byla zajištěna funkčnost těchto systémů. Jedná se o nadregionální biokoridor 86, regionální biokoridor 507 a regionální biocentrum144 Karlovice a 171 Mezi Purkarticemi.*

*Další požadavky:*
*Ve správním území obce nenavrhovat zastavitelné plochy pro individuální rekreaci (k rekreaci lze využít pouze stávající objekty původní zástavby).*

Soulad návrhu řešení Územního plánu Holčovice s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje proveden v kapitole H.2) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem.

Poznámka: Dne 21. 7. 2025 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) – úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11.
Po aktualizacích ZÚR MSK na území obce Holčovice nezasahuje regionální biocentrum RBC144 Karlovice, ale regionální biocentrum RBC280 Rokytník. Regionální biokoridor RBK507 je vymezen Územním plánem Karlovice a Územním plánem Hošťálkovy na území těchto obcí a nezasahuje do správního území obce Holčovice. Na území obce Hošťálkovy je vymezeno i regionální biocentrum RBC171 které nepřesahuje na území obce Holčovice.

Ve správním území obce Holčovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro stavby rodinné rekreace. Stanovené podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských připouští využívání stávajících objektů původní zástavby jako staveb rodinné rekreace.

2. *Při zpracování územního plánu vycházet mimo jiné z těchto koncepčních rozvojových materiálů Moravskoslezského kraje:*
   - *Územní studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (2014)*
   - *Územní studie krajiny pro správní obvod ORP Krnov (2019)*
   - *Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (2013)*
   - *Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje (2019)*
   - *Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje (aktualizace 2006)*
   - *Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje, vzata na vědomí Radou Moravskoslezského kraje dne 20. 5. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009)*
   - *Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (v aktuálním znění)*
   - *Plán oblasti povodí Odry (2009)*
   - *Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (2004), včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010)*
   - *Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko (aktualizace 2020)*
   - *Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (2004)*
   - *Investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje – Bílá kniha (aktualizace 2019)*
   - *Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (2007)*
   - *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (aktuální znění)*
   - *Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje*
   - *Aktualizace č. 5 územně analytických podkladů pro správní obvod Městského úřadu Krnov (Městský úřad Krnov – odbor výstavby, prosinec 2020)*
   - *Územní studie rekreačního potenciálu oblasti Nízkého a Hrubého Jeseníku na území Moravskoslezského kraje (2013)*

Respektováno, při zpracování koncepce řešení Územního plánu Holčovice byly prověřeny podmínky vztahující se k řešenému území uvedený v koncepčních materiálech Moravskoslezského kraje.

3. *Z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vyplývají pro řešené území následující požadavky:*
   a) *Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.*

b) *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.*

c) *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.*

Navržené řešení Územního plánu Holčovice nevymezuje zastavitelné plochy pro záměry, které by mohly narušit měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty. Nejsou vymezeny plochy pro výrazově konkurenční záměry, ani nejsou vymezeny koridory pro liniové dopravní stavby a stavby technické infrastruktury.

4. *Ze stanovení cílových kvalit krajin včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení vyplývají pro řešené území následující požadavky:*

a) *ZÚR vymezují typy krajin jako jednotlivé specifické krajiny a stanovují tyto společné podmínky k dosažení cílových kvalit krajiny:*

- *dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.*
- *respektovat „genius loci" území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*

*b) Území obce Holčovice náleží dle ZÚR do oblasti specifických krajin Hrubého Jeseníku a Zlatohorské hornatiny (konkrétně specifická krajina A-02 Heřmanovice) a dále do oblasti specifických krajin nízkého Jeseníku (konkrétně specifická krajina B-03 Krasov).*

*Pro specifickou krajinu A-02 Heřmanovice jsou stanoveny následující cílové kvality:*

- *Harmonická kulturní krajina s enklávami bezlesí uzavřených v lesních masivech hornatin a vrchovin s přírodními dominantami Solná hora (868 m n. m.), Kutný vrch (869 m n. m.), Horka (866 m n. m.), Obří vrch (750 m n. m.).*
- *Krajina se souvislými lesními celky*
- *Krajina se zachovanými fragmenty historických krajinných úprav (stopy členění plužiny) v plochách kulturního bezlesí v rozsahu krajinářsky cenného území Brantická vrchovina*
- *Krajina s dochovanou cennou urbanistickou strukturou venkovských obcí a s dochovanými soubory a prvky lidové architektury*
- *Krajina s řídkou strukturou osídlení s převahou malých sídel – řadové vsi, lesní lánové a krátké řadové vsi.*

*Pro zachování a dosažení uvedených cílových kvalit stanovují ZÚR v řešeném území tyto podmínky:*

- *Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel, při zachování dosavadní struktury osídlení.*
- *Nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty. Novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové bariéry.*
- *Chránit pohledový obraz přírodních dominant Solná hora (868 m n. m.), Kutný vrch (869 m n. m.), Horka (866 m n. m.), Obří vrch (750 m n. m.).*
- *Zachovat dosavadní strukturu osídlení s převahou malých sídel včetně ochrany jejich dochované urbanistické struktury (k. ú. Holčovice).*
- *Chránit historické krajinné struktury před necitlivými urbanizačními zásahy měnícími ráz kulturní krajiny (k. ú. Holčovice, Jelení u Holčovic, Komora, Hejnov).*

*Pro specifickou krajinu B-03 Krasov jsou stanoveny následující cílové kvality:*

- *Krajina s dochovanou cennou urbanistickou strukturou venkovských obcí*
- *Krajina kulturního bezlesí s četným zastoupením nelesní zeleně a zachovanými prvky historických krajinných úprav (plužiny) – k. ú. Dlouhá Ves*
- *Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.*

*Pro zachování a dosažení uvedených cílových kvalit stanovují ZÚR v řešeném území tyto podmínky:*

- *V katastrálním území obce Holčovice (k. ú. Dlouhá Ves) zachovat současnou urbanistickou strukturu sídel.*
- *Chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou.*
- *Minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou.*
- *Chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.*
- *Ve správním území obce Holčovice realizovat rozvoj individuální rekreace výhradně využíváním stávajících objektů původní zástavby.*

c) *ZÚR vymezují přechodová pásma (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajin a stanovují ve vymezených PPM tyto podmínky:*

- *uplatňovat cílové kvality sousedních specifických krajin,*
- *uplatňovat podmínky k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.*

*Na území obce Holčovice je situované převážně přechodové pásmo č. 3 mezi specifickou krajinou A-02 Heřmanovice a B-03 Krasov.*

*ZÚR vymezují plochu územní rezervy pro plánovanou vodní nádrž Spálené na řece Opavici (označení AV 510). Upřesnit tuto plochu v územním plánu*.

Soulad návrhu řešení Územního plánu Holčovice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje je proveden v kapitole H.2) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem

Ve správním území obce Holčovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy rodinné rekreace. Stanovené podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských připouští využívání stávajících objektů původní zástavby jako staveb rodinné rekreace a umožňují nové stavby pro rekreaci rodinnou v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Vymezení územní rezervy pro vodní nádrž Spálené na řece Opavici bylo upřesněno dle konfigurace terénu v dotčené lokalitě.

### *A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

1) *Vycházet z reálného počtu obyvatel, rozsah návrhových ploch by měl odpovídat poptávce po bydlení. Zohlednit doporučený převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení ve výši cca 40 %.*

2) *Dbát na urbanistické uspořádání ploch tak, aby se minimalizovaly střety zájmů, aby se plochy provozně, esteticky a z hlediska vlivů na životní prostředí a pohodu bydlení vzájemně nevylučovaly.*

Komplexní návrh řešení vychází ze sociodemografických podmínek vyhodnocených v kapitole E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení tohoto odůvodnění. Potřeba

vymezení zastavitelných ploch je provedena v kapitole F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění.
Vymezené zastavitelné plochy jsou tak, aby nedocházelo ke střetům zájmů – podrobněji viz podkapitoly kapitoly E.2) Koncepce rozvoje území obce Holčovice, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

### *A.4 Další požadavky*

*Při pořizování územního plánu **prověřit**[*)] mimo jiné tyto požadavky na změny v území:*

1) *Vymezení pozemku parc. č. 345/3 v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinného domu (požadavek soukromého vlastníka), a to v návaznosti na požadavek orgánu ochrany přírody, aby pozemek byl v návrhu ÚP ponechán jako nezastavěný (dotčený orgán uplatnil požadavek při projednání návrhu zadání) z hlediska ochrany nivy vodního toku, nelesní zeleně a výskytu kritického bodu, tj. místa ohroženého povodněmi s přívalovými srážkami.*
2) *Vymezení pozemků p. č. 143/2, 143/4, 143/9 v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinného domu.*
3) *Vymezení části pozemků parc. č. 1478/1 a 1478/2 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem výstavby rodinných domů. Pozemky navazují na pozemek parc. č. 60/2, který je ve vlastnictví žadatele o změnu v území. Prověřit vymezení zejména ve vztahu k požadavku na zachování urbanistické struktury lineární lánové vsi.*
4) *Vymezení pozemků parc. č. 104/3, 102/3 v k. ú. Komora a pozemku parc. č. 591/1 v k. ú. Holčovice za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vymezení pozemků zejména ve vztahu k ochraně nivy vodního toku řeky Opavice.*
5) *Požadavek na omezení podnikatelských aktivit, které by mohly v zastavěném území negativně ovlivňovat pohodu bydlení a rodinné rekreace.*
6) *Vymezení části pozemku parc. č. 415/1 v k. ú. Komora (viz grafická příloha) za účelem výstavby rodinného domu. Prověřit vhodnost vymezení zejména z hlediska ochrany hodnotných historických krajinných struktur (členění plužiny).*
7) *Vymezení pozemků parc. č. 582/12, 571/5, 571/6 v k. ú. Holčovice jako plochy, která umožní umístění skladu, a stavby pro parkování vozidel. Posoudit vhodnost vymezení této plochy zejména ve vztahu k navazujícím plochám bydlení, i z hlediska dopravního zatížení.*

*[*)] „prověřit“ znamená posoudit vhodnost vyhovění danému požadavku z odborného hlediska; prokáže-li se, že se jedná o nevhodné nebo nežádoucí využití území nebo vymezení plochy, nebude požadavku vyhověno (nebo bude vyhověno jen částečně); důvody budou uvedeny v Odůvodnění ÚP - v části týkající se vyhodnocení splnění požadavků zadání.*

ad 1) Pozemkem parc. č. 345/3 v k. ú. Dlouhá Ves protéká Kobylí potok, dle dat získaných od Povodí Odry, bez pasportu. Tato data trpí nepřesnostmi v poloze vodního toku, nicméně pozemek leží v nivě vodního toku a jde o lokalitu ohroženou povodněmi v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů. Pozemek tedy pro výstavbu rodinného domu není vhodný, tj. není vymezen jako zastavitelná plocha.

ad 2) Pozemky parc. č. 143/2, 143/4, 143/9 v k. ú. Dlouhá Ves jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.4-DV.

ad 3) Pozemky parc. č. 1478/1a 1478/2 v k. ú. Holčovice jsou situovány ve volné krajině na svazích nad stávající zástavbou, bez dopravního přístupu, tj. nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy. Pozemek parc. č. 60/2 (zahrada) je součástí zastavěného území, ploch smíšených obytných venkovských (SV), lze ho využít pro stavbu rodinného domu v případě prokázání dopravního přístupu.

ad 4) Pozemky parc. č. 104/3, 102/3 v k. ú. Komora a pozemek parc. č. 591/1 v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) v zastavěném území.
Uvedené pozemky vytváří jeden celek, i když jsou situovány v různých k. ú. Pozemky lze využít pro stavbu rodinného domu.

ad 5) Omezení podnikatelských aktivit je stanoveno pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) v oddíle F textové části A územního plánu.

ad 6) Pozemek parc. č. 415/1 v k. ú. Komora je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená KO-Z5 v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské.
*Poznámka: Na základě výsledku společného jednání podle SZ byla zastavitelná plocha z ÚP vyřazena.*

ad 7) Pozemky parc. č. 582/12, 571/5, 571/6 v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Podmínky pro využívání ploch jsou uvedeny v textové části A, oddíle F.

***Občanská vybavenost***

*8) Prověřit potřebu vymezení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro občanské vybavení dle rozvojových záměrů obce.*

Územním plánem Holčovice jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny podle způsobu využití na plochy občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou vymezeny pro realizaci zooparku, jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení jiného (OX).

**Dopravní infrastruktura**

*9) V územním plánu stabilizovat trasu tzv. Slezské magistrály.*

*10) Navrhnout rozšíření a úpravy stávající sítě silnic a místních komunikací, které uspokojí potřeby navrhovaného územního rozvoje obce a stanovit podmínky pro jejich realizaci s dodržením ustanovení ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.Navrhnout řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost, a to včetně řešení dopravy v klidu.*

*11) Při návrhu tras a ploch veřejné infastruktury (dopravní i technické) respektovat historickou cestní síť a dochované části kulturní krajiny, zejména respektovat historické cesty, stromořadí, aleje a plužiny vymezené kamenicemi (agrárními valy) s doprovodnou lineární zelení, respektovat významné pohledové osy v území, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině (kapličky, křížky, památná místa apod.), atd.*

*12) Navrhnout podmínky pro realizaci nových parkovacích ploch pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.*

*13) Respektovat stávající cyklistické trasy a jejich průběh zakreslit do grafické části územního plánu. Stanovit podmínky pro vymezení nových cyklistických tras a samostatných cyklistických stezek.*

*14) Stanovit podmínky a opatření pro realizaci objektů vyžadujících ochranu před negativními účinky hluku a vibrací (objekty související s bydlením, ubytováním, zdravotnictvím apod.), které budou situovány na plochách v blízkosti stávajících komunikací.*

ad 9) Ve výkrese B.2 Výkres dopravní infrastruktury jsou vyznačeny grafickou značkou značené cyklotrasy včetně cyklotrasy II. třídy (dálkové) evidenčního čísla 55, která je rovněž označována jako Slezská magistrála.

ad 10 až ad 14) Podmínky pro dopravní infrastrukturu jsou stanoveny v textové části A oddíle D.1 Dopravní infrastruktura a odůvodněny v kapitole E.6) Dopravní infrastruktura tohoto odůvodnění.

***Vodní hospodářství a vodní režim***

15) *Zachovat současný způsob zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů, do územního plánu zapracovat případné aktuální záměry na realizaci vodovodů a objektů na vodovodní síti.*

16) *Likvidaci odpadních vod v řešeném území řešit stávajícím způsobem, tzn. u zdroje (malé domovní čistírny odpadních vod, bezodtokové jímky).*

17) *Pro vymezené zastavitelné plochy navrhnout způsob jejich zásobení pitnou vodou a odkanalizování.*

18) *Respektovat plochu územní rezervy pro realizaci vodní nádrže Spálené na vodním toku Opavice (v ZÚR označena jako AV510) a upřesnit v ÚP její vymezení.*

19) *Prověřit záměry na realizaci protipovodňových opatření v řešeném území.*

20) *Vodní toky směrově neupravovat, nenavrhovat jejich zatrubnění.*

21) *Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, plochy s rozdílným způsobem využití navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.*

22) *Stanovit podmínky na ochranu niv vodních toků.*

ad 15 a ad 17) Současný způsob zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů je územním plánem respektován. Vzhledem k tomu, že v žádném sídle ve správním území obce Holčovice není vybudován veřejný vodovod, zástavba realizovaná na zastavitelných plochách bude zásobována pitnou vodou také z individuálních zdrojů. Případná výstavba vodovodu se územním plánem ale nevylučuje.

ad 16 a ad 17) Individuální způsob likvidace odpadních vod u zdroje je územním plánem respektován. Vzhledem k tomu, že v žádném sídle ve správním území obce Holčovice není vybudována veřejná kanalizace, bude tento způsob likvidace odpadních vod využíván i zástavbou realizovanou na vymezených zastavitelných plochách.

ad 18) Vymezení územní rezervy pro vodní nádrž Spálené na řece Opavici bylo upřesněno dle konfigurace terénu v dotčené lokalitě. Územní rezerva je platných ZÚR MSK označena RVH103.

ad 19) Konkrétní protipovodňová opatření nejsou územním plánem navržena, realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáhnou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem – viz textová část A, oddíl D.2.3 Vodní režim.

ad 20) Územním plánem nejsou navrženy směrové úpravy vodních toků ani není navrženo zatrubnění částí vodních toků. V textové části A, oddíle D.2.3 Vodní režim jsou stanoveny podmínky: Vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.

ad 21) Vymezené zastavitelné plochy nebudou mít významný negativní vliv na vodní poměry, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny vzhledem k tomu, že jde o plochy o malých výměrách.

ad 22) Stávající zástavba historicky vznikala zejména v údolních nivách vodních toků. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v těsné blízkosti vodních toků.

***Energetická infrastruktura***

*23) Při návrhu koncepce uspořádání veřejné infrastruktury respektovat podmínky ochrany areálů a objektů kulturních památek.*

*24) Nevymezovat na území obce zastavitelné plochy pro větrné elektrárny a pro fotovoltaické elektrárny. Realizaci fotovoltaických či solárních panelů umožnit pouze na střechách objektů, a to mimo objektů kulturních památek a památek místního významu (objekty lidové architektury včetně hospodářských budov, stodol atd.).*

*25) Navrhnout způsob zásobování energiemi zastavitelných ploch a stanovit podmínky pro realizaci energetických sítí technické infrastruktury v řešeném území.*

*26) Stanovit podmínky pro zásobování teplem v nové zástavbě, preferovat lokální vytápění rodinných domů a samostatné kotelny pro objekty občanské vybavenosti a výrobní areály.*

*27) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití plynu a biomasy (dřevní hmoty), s doplňkovou funkcí solární a elektrické energie a podporovat využití obnovitelných zdrojů.*

ad 23) Nemovité kulturní památky jsou návrhem řešení územního plánu respektovány.

ad 24) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro výstavbu větrných nebo fotovoltaických elektráren. Podmínka pro umisťování fotovoltaických systémů na stavbách je stanovena v oddíle F.1 textové části A.

ad 25 až ad 27) Technická infrastruktura je podrobně popsána v kapitolách E.8) Technická infrastruktura - energetická zařízení, E.9) Technická infrastruktura - elektronické komunikace. Grafické zobrazení je provedeno v Koordinačním výkrese, Výkrese technické infrastruktury – vodního hospodářství a Výkrese technické infrastruktury – energetiky a elektronických komunikací.

***Požadavky na koncepci uspořádání krajiny***

*28) Vymezit v krajině plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit podmínky pro jejich využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace případné zástavby).*

*29) Vymezit územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků tak, aby navazoval na ÚSES sousedních obcí, přitom respektovat požadavky na základní parametry prvků ÚSES dle platné metodiky navrhování ÚSES.*

*30) Ve správním území obce vymezit pokračování lokálního biocentra L6 tak, aby celková plocha tohoto biocentra (včetně části ve správním území města Město Albrechtice) byla v souladu s aktuálně platnou metodikou vymezování ÚSES.*

*31) V plochách nezastavěného území stanovit podmínky pro zajištění ochrany břehových porostů podél vodních toků.*

*32) Na místech historických krajinných struktur (záhumenicové plužiny a kamenice) vymezit funkční plochy a podmínky jejich využití tak, aby nebyla ohrožena jejich existence (např. umístění lesů do záhumenicových plužin, zemědělské využití ploch s kamenicemi).*

ad 28) Koncepce uspořádání ploch ve volné krajině viz grafická část územního plánu a oddíl E.1 textové části A. Stanovení podmínek pro využíváni ploch ve volné krajině viz oddíl F.2 textové části A.

ad 29, ad 30) Koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES) a podmínky využívání ploch hájených pro územní systém ekologické stability viz oddíl E.2 textové části A.

ad 31) Převážná většina břehových porostů ve volné krajině je vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Podmínky pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v textové části A, oddíle F.2.

ad 32) Respektováno.

***Požadavky na koncepci veřejných prostranství***

*33) Vymezit plochy stávajících významných veřejných prostranství, případně navrhnout nové plochy veřejných prostranství tam, kde to bude žádoucí a účelné a stanovit podmínky pro využití těchto ploch.*

ad 33) Územním plánem jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

***Požadavky vzešlé z připomínek při projednávání návrhu zadání ÚP Holčovice***

*Při pořizování územního plánu **prověřit**[*)] mimo jiné tyto požadavky na změny v území:*

*34) Prověřit vhodnost výstavby na pozemcích parc. č. 120/6, 120/3, 120/4 v k. ú. Holčovice ve vztahu k připomínce požadující, aby se jednalo o pozemky nezastavitelné zejména z důvodu nedostatečné hladiny spodní vody.*

*35) Vymezení pozemků parc. č. st. 234 a část parc. č. 473 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem výstavby rodinného domu.*

*36) Vymezení části pozemků parc. č. 213/25, 219/2, 586/10 v k. ú. Komora (viz grafická příloha) za účelem výstavby rodinného domu.*

*37) Vymezení pozemku parc. č. 96/5 v k. ú. Komora za účelem výstavby rodinného domu.*

*38) Vymezení pozemků parc. č. 167/2, 168/3 a 173/1 v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinného domu, a to zejména ve vztahu k požadavku na zachování historické urbanistické struktury.*

*39) Vymezení pozemku parc. č. 750 v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinného domu.*

*40) Vymezení pozemku parc. č. 871/4 v k. ú. Spálené za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit zejména ve vztahu k ochraně nivy vodního toku.*

*41) Vymezení pozemků parc. č. 137/1 a 124 v k. ú. Jelení u Holčovic za účelem výstavby rodinného domu.*

*42) Vymezení pozemků parc. č. 396 a 397 v k. ú. Spálené za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vhodnost vymezení zejména ve vztahu k ochraně nivy vodního toku řeky Opavice.*

*43) Vymezení pozemků parc. č. 793/9 a 802/4 v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinného domu.*

*44) Vymezení pozemku parc. č. 135 v k. ú. Komora za účelem výstavby rodinného domu.*

*45) Vymezení části pozemku parc. č. 1054/2 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem výběhu zvířat, dále umístění drobných staveb pro jejich krmení a ustájení.*

*46) Vymezení pozemku parc. č. 594 v k. ú. Jelení u Holčovic za účelem výstavby stáje pro koně a stodoly pro uskladnění jejich krmiva.*

*47) Vymezení pozemků parc. č. 968/2, 251/1 a části pozemku parc. č. 970/2 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem výstavby rodinných domů.*

*48) Vymezení pozemku parc. č. 1470 v k. ú. Holčovice za účelem realizace tábora, tj. umístění chatek pro ubytování a doprovodného zázemí včetně hipoturistiky. Prověřit zejména*

*z hlediska ochrany nivy vodního toku a dochovaných hodnotných historických krajinných struktur (členění plužiny).*

*49) Vymezení pozemku parc. č. 187 v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinných domů, a to zejména ve vztahu k požadavku na zachování historické urbanistické struktury.*

*50) Vymezení pozemků parc. č. 137/1, 126/3, 126/6 a 126/1 v k. ú. Hejnov za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit zejména ve vztahu k možnému rozporu s požadavkem na zachování historické urbanistické struktury a s plánovaným vymezením lokálního ÚSES.*

*51) Vymezení části pozemku parc. č. 305 v k. ú. Jelení u Holčovic (viz grafická příloha) za účelem realizace mysliveckého a loveckého zázemí zahrnujícího mimo jiné výstavbu hájenky s možností ubytování loveckých hostů. Prověřit zejména z hlediska vhodné velikosti a lokalizace zastavitelné plochy a z hlediska ochrany hodnotných historických krajinných struktur (členění plužiny).*

*52) Vymezení pozemků parc. č. 319/2, 374/2, 380/1 a 169/2 v k. ú. Jelení u Holčovic za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vymezení pozemků parc. č. 169/2 a 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic zejména ve vztahu k ochraně nivy vodního toku a ve vztahu k požadavku na zachování historické urbanistické struktury.*

*53) Vymezení pozemků parc. č. 325, 326, 327, 342/1, 353/1 a 382/1 v k. ú. Jelení u Holčovic za účelem realizace zooparku, tj. oploceného areálu pro výběh zvířat včetně drobných staveb pro jejich krmení a ustájení.*

*54) Vymezení pozemků parc. č. 338, 339 a st. 96 v k. ú. Jelení u Holčovic za účelem realizace zázemí zooparku spočívajícího ve výstavbě stájí pro zvířata a skladů pro uložení jejich krmiva. Zbývající část pozemků bude sloužit jako výběh pro zvířata.*

*55) Vymezení pozemku parc. č. st. 129 v k. ú. Jelení u Holčovic za účelem výstavby nové stáje pro výkrm skotu.*

*56) Vymezení části pozemku parc. č. 172/1 (viz grafická příloha) a pozemku parc. č. 175 v k. ú. Jelení u Holčovic za účelem umístění zpevněné plochy pro manipulaci se zvířaty. Prověřit vymezení zejména ve vztahu k ochraně nivy vodního toku.*

*57) Vymezení pozemků parc. č. 34/1, 34/2, části parc. č. 398, celých pozemků parc. č. 842, 846, 859, 899, 201, 203, 209/1, 211, části parc. č. 236 a parcely č. 406/1 a 413/1, dále celých pozemků parc. č. 749/4, 749/5, 749/6 a 892/1 v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vhodnost vymezení pozemků parc. č. 34/1, 34/2 a 899 v k. ú. Dlouhá Ves zejména ve vztahu k ochraně nivy vodního toku a kvalitních půd. Prověřit vymezení pozemků parc. č. 236, 842 a 859 v k. ú. Dlouhá Ves zejména ve vztahu k ochraně nivy vodního toku a požadavku na zachování urbanistické struktury. Uvedené části parcel jsou zobrazeny v grafické příloze k zadání.*

*58) Vymezení pozemku parc. č. 752 a části parc. č. 754 (viz grafická příloha) v k. ú. Dlouhá Ves za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vymezení zejména z hlediska ochrany hodnotných historických krajinných struktur (členění plužiny) a požadavku na zachování urbanistické struktury.*

*59) Vymezení části pozemku parc. č. 761/1 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem realizace tábora, tj. umístění chatek pro ubytování a doprovodného zázemí včetně hipoturistiky. Prověřit vymezení zejména z hlediska ochrany hodnotných historických krajinných struktur (členění plužiny).*

*60) Vymezení pozemků parc. č. 755, část parc. č. 761/1 (viz grafická příloha), pozemku parc. č. 997/1 a 1428 v k. ú. Holčovice za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vymezení pozemku parc. č. 761/1 a 997/1 v k. ú. Holčovice zejména z hlediska ochrany hodnotných*

*historických krajinných struktur (členění plužiny) a nelesní zeleně. Vymezení pozemku parc. č. 1428 v k. ú. Holčovice prověřit zejména z hlediska ochrany nivy vodního toku a s ohledem na požadavek zachování historické urbanistické struktury.*

*61) Vymezení části pozemku parc. č. 1371/1 a 1371/4 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit zejména s ohledem na výskyt kvalitních půd a nežádoucí rozrůstání sídla do krajiny.*

*62) Vymezení části pozemku parc. č. 966 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem výstavby stáje pro chov zvířat a parkovací haly pro zemědělské stroje. Zbývající část bude sloužit jako výběh pro zvířata. Prověřit zejména z hlediska ochrany hodnotných historických krajinných struktur (členění plužiny) a požadavku na zachování urbanistické struktury.*

*63) Vymezení pozemků parc. č. 1138/1 a 1138/2 v k. ú. Holčovice za účelem realizace zooparku, tj. oploceného areálu pro výběh zvířat včetně drobných staveb pro jejich krmení a ustájení. Prověřit zejména z hlediska ochrany kvalitních půd.*

*64) Vymezení pozemků parc. č. 1146/2, 1147 a 1148 v k. ú. Holčovice za účelem realizace zázemí zooparku spočívajícího ve výstavbě ubytovacích a stravovacích zařízení pro personál zooparku a pro turisty. Prověřit zejména z hlediska ochrany kvalitních půd.*

*65) Vymezení pozemků parc. č. 470/2, 470/3 a části pozemku parc. č. 1096 (viz grafická příloha) v k. ú. Spálené za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vhodnost vymezení zejména ve vztahu ke skutečnosti, že u parc. č. 470/2 a 470/3 se jedná o pozemky v územní rezervě vymezené v ZÚR pro VN Spálené (dle ZÚR zde zástavba není možná).*

*66) Vymezení pozemku parc. č. 1040 v k. ú. Spálené za účelem výstavby sportoviště, případně dětského hřiště.*

*67) Vymezení pozemku parc. č. 652/1 v k. ú. Spálené za účelem výstavby rodinných domů. Prověřit vzhledem k ochraně nivy vodního toku a požadavku na zachování urbanistické struktury.*

*68) Vymezení pozemků parc. č. 162/1 a části parc. č. 163/1 (viz grafická příloha) v k. ú. Holčovice za účelem výstavby sportoviště, případně dětského hřiště.*

*69) Vymezení částí pozemků parc. č. 1279/1, 1358/1 a 1438/3 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem výstavby rodinných domů, a to zejména ve vztahu k požadavku na zachování historické urbanistické struktury.*

*70) Vymezení části pozemku parc. č. 1169/2 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) jako součásti zastavěného stavebního pozemku rodinného domu (vyznačená část pozemku tvoří jednotný funkční celek s pozemky parc.č. st. 339/1 a 1169/3).*

*71) Vymezení části pozemku parc. č. 288 v k. ú. Holčovice (viz grafická příloha) za účelem realizace parkoviště pro rozhlednu. Prověřit zejména s ohledem na kvalitní půdu.*

*72) Vymezení pozemků parc. č. 491, 492, 493, 1792/1, dále 158/1, 158/3, st. 242/2, 1586/7, 1597/2, 1771/4 a části parc. č. 1782/1 (viz grafická příloha) v k. ú. Holčovice za účelem realizace veřejné zeleně (veřejného prostranství).*

**) „prověřit" = posoudit vhodnost vyhovění požadavku z odborného hlediska; prokáže-li se, že se jedná o nevhodné nebo nežádoucí využití území nebo vymezení plochy, nebude požadavku vyhověno (nebo bude vyhověno jen částečně); důvody budou uvedeny v Odůvodnění ÚP - v části týkající se vyhodnocení splnění požadavků zadání.*

ad 34) Uvedené pozemky parc. č. 120/6, 120/3, 120/4 v k. ú. Holčovice jsou součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV). V případě požadavku na

výstavbu na těchto pozemcích je nutno prokázat možnost dopravního přístupu a s ohledem na individuální zásobování pitnou vodou ze studny také provést hydrogeologický průzkum, který prověří stav podzemních vod a možnost vybudování studny v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění. Dle § 55 odst. 1 písm. j vodního zákona se studna zařazuje mezi vodní díla. Z hlediska stavebního úřadu se tak jedná o činnost, u které nepostačí pouze ohlášení stavby, nýbrž je potřeba vyřízení stavebního povolení. Současně bude třeba vyřídit územní souhlas či rozhodnutí o umístění stavby v závislosti na tom, zda se jedná o stavbu v zastavěném, zastavitelném území či nikoliv. Součástí průzkumu bude posouzení, zda případná nová výstavba negativně neovlivní zásobování pitnou vodou ze studní okolní stávající obytnou zástavbu.

ad 35) Pozemek parc. č. st. 234 (zemědělská stavba) a pozemek parc. č. 473/2 v k. ú. Holčovice je součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), na pozemku lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné venkovské.

ad 36) Pozemky parc. č. 213/25 (část), 219/2 (část), 586/10 v k. ú. Komora jsou vymezeny jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-KO.

ad 37) Pozemek parc. č. 96/5 v k. ú. Komora je součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), na pozemku lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné venkovské.

ad 38) Pozemky parc. č. 167/2, 168/3 a 173/1 v k. ú. Dlouhá Ves jsou vymezeny jako zastavěné území, plochy smíšené obytné venkovské (SV). Pozemky jsou pod jedním oplocením a na pozemku parc. č. 173/1 je již realizována stavba rodinného domu.

ad 39) Pozemek parc. č. 750 v k. ú. Dlouhá Ves je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.5-DV.

ad 40) Pozemek parc. č. 871/4 v k. ú. Spálené je součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), na pozemku lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné venkovské.

ad 41) Pozemek parc. č. 137/1 v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezen jako zastavěné území, stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV). Na pozemku je již realizována stavba. Pozemek parc. č. 124 není vymezen jako zastavitelná plocha s ohledem na zachování v současné době již rozptýlené zástavby.

ad 42) Pozemky parc. č. 396 a 397 v k. ú. Spálené jsou součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), na pozemku parc. č. 396 lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné venkovské, využití pozemku parc. č. 397 je omezeno vedením VN.

ad 43) Část pozemků parc. č. 739/9 a 802/4 v k. ú. Dlouhá Vje vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská označená Z.3-DV o výměře cca 0,14 ha pro výstavbu 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro individuální rekreaci. Důvodem vymezení pouze cca ½ požadovaných pozemků je snaha o zachování rozvolněného způsobu zástavby v sídle Dlouhá Ves s přihlédnutím k situování původní zástavby doložené v historických mapách - povinných císařských otiscích, kdy na uvedených pozemcích nebyly evidovány žádné stavby. Jihovýchodní část pozemku byla zvolena z důvodu návaznosti na zastavěné území.

ad 44) Pozemek parc. č. 135 v k. ú. Komora je vymezen jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-KO.

ad 45) Část pozemku parc. č. 1054/2 v k. ú. Holčovice je vymezena jako zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ) označená Z.10-HO.

ad 46) Pozemek parc. č. 594 je součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), na pozemku lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné venkovské.

ad 47) Pozemek parc. č. 968/2 v k. ú. Holčovice je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území všeobecného (MU) a 251/1 a pozemek 970/2 v k. ú. Holčovice jsou součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), na kterých lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy smíšené obytné venkovské.

ad 48) Požadavku nebylo vyhověno. Pro záměr vybudování tábora s chatkami a zázemím pro hipoturistiku není pozemek z urbanistického hlediska vhodný. Pozemek parc. č 1470 o celkové výměře 0, 21 ha v k. ú. Holčovice je situován na svazích nad stávající zástavbou, v blízkosti bytových domů. K pozemku je možný přístup po pozemku, který je dle KN v majetku obce (parc. č. 1754) se způsobem využití účelová komunikace, kterou by ale bylo potřeba obnovit, protože je zčásti zarostlá náletovou zelení. Východní hranice pozemku navazuje na pozemek parc. č. 1473 s kamenicí, která náleží k významným krajinným strukturám. Dle ÚAP SO ORP Krnov jsou 2/3 pozemky situovány v údolní nivě. Pozemek není sice situován v přímé návaznosti na souvislou zástavbu Holčovic, ale ve vzdálenosti cca 150 m od nejbližšího bytového domu a cca 180 m od nejbližšího rodinného domu. Provozování tábořiště by mohlo narušit pohodu bydlení trvale bydlících obyvatel. Realizace skupiny chat v tábořišti je dle vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, zařazena mezi ostatní ubytovací zařízení, pro poskytování přechodného ubytování, takže je nutno počítat i se zabezpečením zásobování pitnou vodou, likvidací odpadních vod a s plochou pro odstavování aut, což může být problematické vzhledem k velikosti pozemku. V obci není vybudován vodovod ani kanalizace. V záměru není blíže definováno, o jaký tábor by se mělo jednat a co je myšleno zázemím pro hipoturistiku.

Pojmy dle Principů a pravidel územního plánování (Ministerstvo pro místní rozvoj)
*Veřejné tábořiště* je vymezená plocha s hygienickým zařízením pro ubytování ve vlastním objektu (stan, přívěs), případně ve zpravidla jednopodlažních ubytovacích objektech provozovatele (chatky, stany).
*Chatová osada* je zařízení pro ubytování hostů výhradně v ubytovacích objektech typu chat nebo bungalovů provozovatele na vymezeném území. Součástí osady bývají i objekty určené pro základní služby a pro stravování.

ad 49) Požadavku nebylo vyhověno. V této části sídla Dlouhá Ves již není stávající zástavba, pozemek parc. č. 187 je situován ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území.

ad 50) Část pozemku parc. č. 137/1 v k. ú. Hejnov je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.1-HE. Pozemky parc. č. 126/3, 126/6 a 126/1 nebyly vymezeny jako zastavitelné plochy vzhledem ke stanovené podmínce ve schváleném zadání, části A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, v bodě 20) Zastavitelné plochy vymezovat výhradně podél páteřních komunikací s cílem zachovat a rozvíjet historickou urbanistickou strukturu a pro využití ploch v zastavěném území i ploch zastavitelných stanovit takové podmínky, aby nebylo možné vytvářet v území další řady domů rovnoběžně s páteřní komunikací (druhé a třetí řady zástavby). Vymezení uvedených pozemků jako plochy zastavitelné pro výstavbu rodinných domů by jednoznačně vedlo k zástavbě v tzv. druhé řadě od páteřní komunikace.

ad 51) Požadavku nebylo vyhověno. Pozemek parc. č. 305 v k. ú. Jelení u Holčovic je situován ve volné krajině. Záměr na realizaci stavby související s turistickým ruchem (myslivecký a loveckým zázemím s možností ubytování) bude možné realizovat na pozemku uvedeném v bodě 52) parc. č. 319/2, kdy část tohoto pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.2-JE.

ad 52) Část pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.2-JE.

Pozemek parc. č. 374/2 v k. ú. Jelení u Holčovic není vymezen jako zastavitelná plocha. Navazuje na zastavěné území – plochu smíšenou obytnou v rozptýlené zástavbě, ale z urbanistického hlediska není vhodné rozvíjet dále rozptýlenou zástavbu výstavbou nových rodinných domů.
Pozemek parc. č. 380/1 v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená venkovská (SV) s ohledem jeho přímé návaznosti na stávající stavbu rodinného domu.
Pozemek parc. č. 169/2 v k. ú. Jelení u Holčovic není vymezen jako zastavitelná plocha. V blízkosti této plochy je na pozemku parc. č. 172/1 dle požadavku 56) vymezena zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ) označená Z.3-JE v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby zemědělské a lesnické.

ad 53) Pozemek parc. č. 342/1 v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezen jako zastavitelná plocha občanského vybavení jiného (OX) pro realizaci zooparku včetně pozemků parc. č. 341, st. 96, 338, 339. Plocha je označena Z.1-JE. Pozemky parc. č. 325, 326, 327, 353/1 a 382/1 jsou situovány podél Kobylího potoka a jsou poměrně úzké, od cca 11 m do max. 30 m. Pozemek parc. č. 326 je v těsném sousedství se stabilizovanou plochou smíšenou obytnou venkovskou, na které je stavba rodinného domu. Z tohoto důvodu nejsou pozemky parc. č. 325, 326, 327, 353/1 a 382/1 vymezeny jako zastavitelné pozemky občanského vybavení jiného (OX).

ad 54) Pozemky parc. č. st. 96, 338, 339 v k. ú. Jelení u Holčovic jsou vymezeny jako zastavitelná plocha občanského vybavení jiného (OX) pro realizaci zooparku. Plocha je označena Z.1-JE.

ad 55) Pozemek parc. č. st. 129 v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezen jako součást stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), na pozemku lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy výroby zemědělské a lesnické.

ad 56) Část pozemku parc. č. 172/1 a pozemek parc. č. 175 v k. ú. Jelení u Holčovic jsou vymezeny jako zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ), na pozemku lze realizovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy výroby zemědělské a lesnické.

ad 57) Pozemek parc. č. 34/1 v k. ú. Dlouhá Ves není vymezen jako zastavitelná plocha, ale jako plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) podle stávající kultury vzhledem k tomu, že jde o zemědělskou půdu v I. třídě ochrany, kterou lze odjímat pro výstavbu ve výjimečných případech a veřejném zájmu.
Pozemek parc. č. 34/2 v k. ú. Dlouhá Ves je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) s označením Z.1-DV. Vymezení plochy navazuje na charakter rozvolněné až rozptýlené zástavby v severní části sídla.
Pozemek parc. č. 398 v k. ú. Dlouhá Ves není vymezen jako zastavitelná plocha. Jde o pozemek v části sídla bez návaznosti na stabilizovanou zástavbu.
Část pozemku parc. č. 842 a část pozemku 846 v k. ú. Dlouhá Ves jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.2-DV. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou a zároveň navazuje na charakter rozvolněné až rozptýlené zástavby v severní části sídla.
Pozemek parc. č. 859 v k. ú. Dlouhá Ves není vymezen jako zastavitelná plocha. Jde o úzký pozemek situovaný v OP silnice.
Pozemek parc. č. 899 v k. ú. Dlouhá Ves není vymezen jako zastavitelná plocha. Jde o pozemek svažujícím se do údolnice s občasným vodním tokem, tj. tokem, v jehož přirozeném režimu jsou střídavá období, kdy korytem voda protéká a neprotéká ve vazbě na četnost srážek a zpravidla není spojen s podzemními vodami.
Pozemky parc. č. 201, 203, 209/1 a 211 v k. ú. Dlouhá Ves na sebe navazují. Nejsou vymezeny jako zastavitelná plocha vzhledem k tomu, že v současné době se již jedná o volnou krajinu.
Pozemek parc. č. 236 v k. ú. Dlouhá Ves není vymezen jako zastavitelná plocha vzhledem k tomu, že v současné době se již jedná o volnou krajinu.
Část pozemku parc. č. 406/1 a část pozemku 413/1 v k. ú. Dlouhá Ves jsou vymezeny jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.6-DV. Z důvodu urbanistické koncepce jsou do této zastavitelné plochy přiřazeny pozemky parc. č. 413/2 a 414.

Pozemky parc. č. 749/6, 749/5, 749/4 včetně pozemku parc. č. 749/2 jsou součástí zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské označené Z.5-DV.
Pozemek parc. č. 892/1 v k. ú. Dlouhá Ves není vymezen jako zastavitelná plocha vzhledem k malé výměře pozemku a jeho tvaru, který omezuje využití pozemku pro stavbu rodinného domu.

ad 58) Pozemky parc. č. 752 a 754 v k. ú. Dlouhá Ves nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy vzhledem k tomu, že vybíhají do volné krajiny a vzhledem ke stanovené podmínce ve schváleném zadání, části A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, v bodě 20) Zastavitelné plochy vymezovat výhradně podél páteřních komunikací s cílem zachovat a rozvíjet historickou urbanistickou strukturu a pro využití ploch v zastavěném území i ploch zastavitelných stanovit takové podmínky, aby nebylo možné vytvářet v území další řady domů rovnoběžně s páteřní komunikací (druhé a třetí řady zástavby). Vymezení uvedených pozemků jako plochy zastavitelné pro výstavbu rodinných domů by jednoznačně vedlo k zástavbě v tzv. druhé řadě od páteřní komunikace.

ad 59) Pozemek parc. č. 761/1 v k. ú. Holčovice není vymezen jako zastavitelná plocha pro provozování tábora. Pozemek vybíhá do volné krajiny, svahů nad silnicí. Využití pro hromadnou rekreaci v pohledově exponované lokalitě není vhodné. Zároveň je tento pozemek žádán v požadavku č. 60 pro výstavbu rodinných domů, v čemž bylo žadateli vyhověno.

ad 60) Pozemek parc. č. 755 a část pozemku parc. č. 761/1 v k. ú. Holčovice je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SV) označená Z.2-HO. Zastavitelná plocha doplňuje charakter řadové zástavby podél silnice.
Pozemek parc. č. 997/1 v k. ú. Holčovice není vymezen jako zastavitelná plocha. Pozemek nebyl v minulosti nikdy zastavěn a ani nenavazuje na zastavěné území. Žadatel může realizovat stavbu rodinného domu nebo stavbu pro rekreaci individuální ve výše uvedené zastavitelné ploše označené Z.2-HO, na pozemcích, které jsou také ve vlastnictví žadatele.
Pozemek parc. č. 1428 v k. ú. Holčovice není vymezen jako zastavitelná plocha vzhledem k tomu, že vybíhá do volné krajiny, pozemek je situován v údolní nivě, pozemkem dle ÚAP SO ORP Krnov protéká občasný vodní tok, tj. tok, v jehož přirozeném režimu jsou střídavá období, kdy korytem voda protéká a neprotéká ve vazbě na četnost srážek a zpravidla není spojen s podzemními vodami.

ad 61) Část pozemku parc. č. 1371/1 a část pozemku parc. č. 1371/4 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SV) označená HO-Z7 tak, aby došlo k zarovnání zástavby navazující na souvisle zastavěné území.
*Poznámka: Na základě výsledku společného jednání podle SZ byla zastavitelná plocha z ÚP vyřazena.*

ad 62) Část pozemku parc. č. 966 v k. ú. Holčovice je vymezen jako zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ) označená HO-Z1.
*Poznámka: Na základě výsledku společného jednání podle SZ byla zastavitelná plocha z ÚP vyřazena.*

ad 63) Pozemek parc. č. 1138/1 a část pozemku parc. č. 1138/2 v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako zastavitelná plocha občanského vybavení jiného (OX) pro realizaci zooparku. Plocha je označená HO-Z9. Pozemky jsou vymezeny po OP VN.
*Poznámka: Na základě výsledku společného jednání podle SZ byla zastavitelná plocha z ÚP vyřazena.*

ad 64) Část pozemku parc. č. 1146/2 a část pozemku parc. č. 1148 v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako součást zastavitelné plochy občanského vybavení jiného (OX) pro realizaci zooparku. Plocha je označená HO-Z9. Pozemky jsou vymezeny po OP VN
Pozemek parc. č. 1147 je ponechán jako volná krajina s ohledem na vedení VN a jeho sousedství se stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (stavbou rodinné rekreace).
*Poznámka: Na základě výsledku společného jednání podle SZ byla zastavitelná plocha z ÚP vyřazena.*

ad 65) Pozemky parc. č. 470/2 a 470/3 v k. ú. Spálené nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů vzhledem k tomu, že jsou situovány v územní rezervě pro vodní nádrž Spálené, která je sledována nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Pozemek parc. č. 1096 v k. ú. Spálené není evidován, patrně jde o

pozemek parc. č. 1096/2 nebo o pozemek parc. č. 1096/1. Pozemek parc. č. 1096/2 je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV), pozemek parc. č 1096/1 je vymezen jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) s ohledem na jeho situování ve volné krajině nad stávající zástavbou. Pozemek je součástí historických krajinných struktur a z východní a západní části je vymezen kamenicemi.

ad 66) Pozemek parc. č. 1040 v k. ú. Spálené je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (SV) v rámci které lze realizovat veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury.

ad 67) Část pozemku parc. č. 652/1 v k. ú. Spálené je vymezena jako součást zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-SP. Z důvodu zachování urbanistické koncepce a charakteru oboustranné řadové zástavby jsou do plochy Z.1-SP přiřazeny části pozemků parc. č. 652/4 a 652/3.

ad 68) Pozemek parc. č. 162/1 a část pozemku parc. č. 163/1 jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) v rámci kterých lze realizovat veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury.

ad 69) Část pozemku parc. č. 1279/1 a část pozemku parc. č. 1358/1 v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšené obytná venkovská (SV) označená HO-Z6.
*Poznámka: Na základě výsledku společného jednání podle SZ byla zastavitelná plocha z ÚP vyřazena.*

Část pozemku parc. č. 1438/3 v k. ú. Holčovice je vymezena jako zastavitelná plocha smíšené obytná venkovská (SV) označená Z.8-HO.

ad 70) Pozemek parc. č. 1169/2 je vymezen jako plocha lesní (LE) na základě katastrální mapy a leteckých snímků. Pozemek netvoří s pozemky parc. č. 1163/3 a parc. č. st. 339/1 jeden funkční celek.

ad 71) Část pozemku parc. č. 228 je vymezena jako zastavitelná plocha silniční (DS) označená Z.11-HO pro realizaci parkoviště.

ad 72) Pozemky parc. č. 491, 492, 493, 1792/1 v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) označená Z.3-HO.
Pozemek parc. č. 158/1 v k. ú. Holčovice je vymezen jako zastavitelná plocha zeleně - parku a parkově upravených ploch (ZP) označená Z.5-HO.
Pozemky parc. č. 158/3 a 1586/7 v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako zastavitelná plocha zeleně - parku a parkově upravených ploch (ZP) označená Z.4-HO.
Pozemek parc. č. 1782/1 je vymezen jako stabilizovaná plocha dopravy silniční (DS) vzhledem k tomu, že jde o autobusovou zastávku.

### *B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití*

*Vymezit plochu územní rezervy pro plánovanou vodní nádrž Spálené na řece Opavici (v ZÚR pod označením AV 510).*

Vymezení územní rezervy pro vodní nádrž Spálené na řece Opavici bylo územním plánem upřesněno dle konfigurace terénu v dotčené lokalitě. Územní rezerva je označena R.1-SP.

### *C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

*1) Vymezit územní systém ekologické stability - nadregionální biokoridor 86, regionální biokoridor 507 a regionální biocentrum 144 Karlovice a 171 Mezi Purkarticemi jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění.*

*2) V případě požadavku obce vymezit veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou občanskou, dopravní a technickou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního a kulturního bohatství) s možností vyvlastnění nebo předkupního práva, odůvodnit tyto stavby a opatření veřejným zájmem.*

ad 1) Vymezený nadregionální biokoridor označený v územním plánu NRBK.N1 a regionální biocentrum na nadregionálním biokoridoru označené RBC.N2 jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření ve výkrese A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Biocentrum označené v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje 171 nezasahuje na území obce Holčovice. Po aktualizacích ZÚR MSK na území obce Holčovice nezasahuje regionální biocentrum 144 Karlovice, ale regionální biocentrum 280 Rokytník. Předkupní právo není na veřejně prospěšná opatření stanoveno.

ad 2) Územním plánem jsou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny navržené komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice a Komora - viz výkres A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Předkupní právo není na veřejně prospěšné stavby stanoveno.

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

*Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Holčovice bude vyžadovat, vymezit v územním plánu plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.*

Ad. D) Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

## *E. Případný požadavek na zpracování variant řešení*

*Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Holčovice bude vyžadovat, navrhnout variantní řešení.*

Ad. E) Územním plánem Holčovice nejsou navržena variantní řešení.

## *F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

*Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).*

*Územní plán Holčovice bude sestávat ze dvou částí:*

*Územního plánu Holčovice (návrhu)*

*Odůvodnění Územního plánu Holčovice*

*Územní plán Holčovice (návrh) bude obsahovat:*
*A. Textovou část*
*A. Grafickou část, která obsahovat výkresy v měřítku 1 : 5 000*
*A.1 Výkres základního členění území*

*A.2 Hlavní výkres*
*A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

*Odůvodnění Územního plánu Holčovice bude obsahovat:*
*B. Textovou část*
*B. Grafickou část, která bude obsahovat výkresy v měřítku 1 : 5 000*
*B.1 Koordinační výkres*
*B.2 Výkres dopravní infrastruktury*
*B.3 Výkres technické infrastruktury*
*B.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*
*a výkres B.5 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000*

***Další požadavky na obsah Odůvodnění, které vzešly z projednání návrhu zadání:***

- *V koordinačním výkrese vyznačit všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče, chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (kulturní památky, území s archeologickými nálezy UAN I a UAN II), a také objekty historicky či architektonicky hodnotné (kaple, křížky, objekty lidové architektury apod.)*

- *Do textové části odůvodnění ÚP a rovněž v koordinačním výkrese (do poznámky v legendě) uvést následující text: „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“.*

- *V koordinačním výkrese vyznačit nivy vodních toků (jako podklad je možné využít územní studii krajiny ORP Krnov).*

- *Pod legendu koordinačního výkresu uvést: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

- *Do textové části odůvodnění územního plánu zapracovat kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“. Kapitola bude obsahovat podrobné údaje o zájmovém území elektronického komunikačního zařízení, zájmovém území pro nadzemní stavby (koridory RR směrů), o celém správním území s výčtem všech staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*

**Ad. F)**

**Územní plán Holčovice obsahuje:**

| | | |
|---|---|---|
| A. Textovou část | | |
| A. Grafickou část, která obsahuje výkresy | | v měřítku |
| A.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| A.2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| A.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

**Odůvodnění Územního plánu Holčovice obsahuje:**

| | | |
|---|---|---|
| B. Textovou část | | |
| B. Grafickou část, která obsahuje výkresy | | v měřítku |
| B.1 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| B.2 | Výkres dopravní infrastruktury | 1 : 5 000 |
| B.3 | Výkres technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| B.4 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| B.5 | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

Do Koordinačního výkresu a legendy Koordinačního výkresu jsou zapracovány výše uvedené požadavky.

**G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

1) *Samostatnou součástí návrhu ÚP bude Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracovaného podle přílohy ke stavebnímu zákonu.*
2) *Součástí Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude dále:*
   - *porovnání souladu koncepce s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území – „Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“, „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“, „Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje“, „Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje“, případně další;*
   - *v závěru návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci (souhlasné, souhlasné s podmínkami nebo nesouhlasné).*
3) *Údaje o zapracování případných podmínek a opatření do návrhu ÚP budou součástí Odůvodnění územního plánu.*
4) *Krajský úřad v rámci projednání návrhu zadání svým stanoviskem č.j. MSK 29456/2021 z 5.3.2021 vyloučil významný vliv ÚP na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.*

Ad. G) Požadavek je splněn, pro Územní plán Holčovice je zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Holčovice na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Posouzení ÚP Holčovice z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
Zpracovatelem tohoto posouzení je Ing. Pavla Žídková (osoba oprávněná podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - Osvědčení č. j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č. j. 34671/ENV/11).

## B.2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Provést následující úpravy napříč celým návrhem ÚP (textová i grafická část):*

1) *Uvést návrh ÚP do souladu s **aktualizací č. 2a a 2b ZÚR MSK**. Aktualizace 2a také přinesla změnu ohledně realizace objektů individuální rekreace (dojde tedy např. i ke změně podmínek v ploše SV) a také z hlediska označení a rozsahu prvků ÚSES.*

   *Dbát na správné názvy a označení prvků ÚSES uváděné v ZÚR MSK po aktualizacích – např. v textové (výrokové části i odůvodnění) uvádět, že vložené regionální biocentrum označené v návrhu ÚP RBC N2, je v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje po aktualizacích označeno „č. 280 – Rokytník, horské, mezofilní bučinné“ a ne „č. 144 – Karlovice, mezofilní bučinné“.*

   *Zrevidovat vymezení ÚSES z hlediska změny, kterou došlo aktualizací č. 2a ZÚR MSK (došlo také ke změně tvaru RBC 280), při tom je možné využít koncepční materiál „plán ÚSES ORP Krnov 2022“. Vymezit v návrhu ÚP také část RBC 171, které podle aktualizace č. 2a ZÚR MSK zasahuje na území obce Holčovice, případně (v souladu s plánem ÚSES ORP Krnov 2022) ho nevymezit, ale zdůvodnit řešení v odůvodnění návrhu ÚP.*

Splnění pokynu:
Byl prověřen soulad Územního plánu Holčovice s Politikou územního rozvoje ČR.

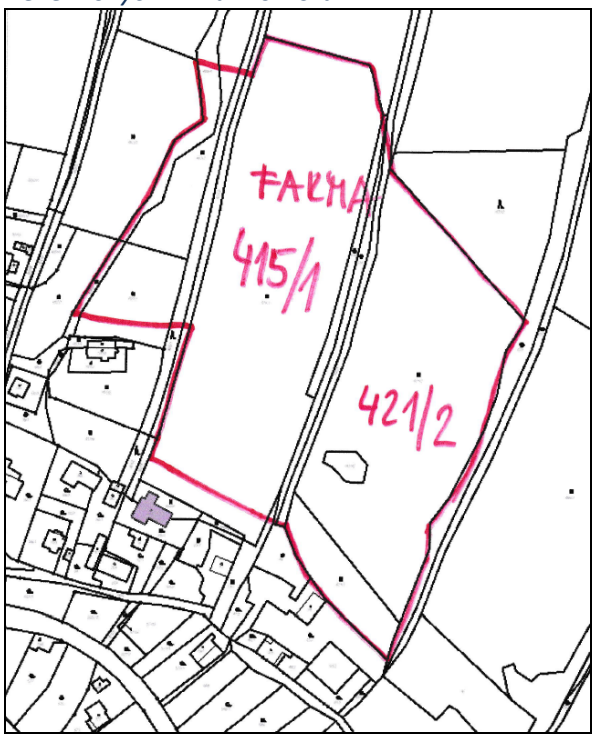
Byl prověřen soulad Územního plánu Holčovice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK). Po aktualizacích ZÚR MSK nezasahuje na území obce Holčovice regionální biocentrum č. 144 Karlovice. Rozsah tohoto biocentra byl upraven a biocentrum č. 144 je vymezeno pouze na území obcí Karlovice a Vrbno pod Pradědem. Na území obce Holčovice je vymezeno

regionální biocentrum Rokytník č. 280 horské, mezofilní bučinné. Biocentrum je v územním plánu označeno RBC.N2. V textových částech, kde je uváděno i označení podle platných ZÚR MSK, bylo označení upraveno.

Nad rámec pokynů byl Územní plán Holčovice upraven do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu verze 2. 1. 2023 vzhledem k tomu, že byl zpracován pro potřebu společného jednání v roce 2022 ve verzi 24. 10. 2019. Standard vybraných částí územního plánu verze 2. 1. 2023 byl upraven do souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti platné od 1. 1. 2023.
Tímto došlo k úpravám označení některých ploch s rozdílným způsobem využití a označení zastavitelných ploch, např. označení DV-Z1 je nahrazeno označením Z.1-DV apod., a to v plném rozsahu v textových částech, tak ve výkresech.

*2) Doplnit registrovanou oboru zvěře v k. ú. Jelení u Holčovic (např. podle mapy.cz, nebo podle informací vlastníka).*

*Podle zákresu (na podkladě katastrální mapy) doplnit registrovaný farmový chov (daňků) manželů Helienkových v k. ú. Komora.*

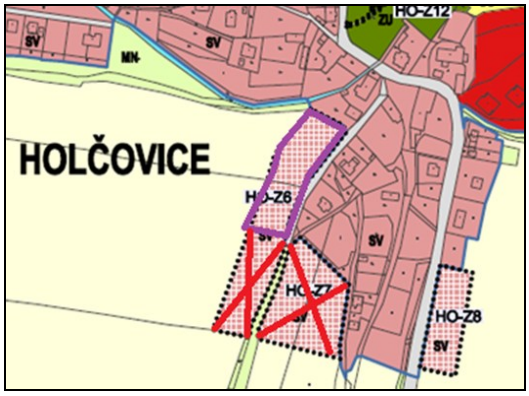



*Na území obce se nachází také další (neregistrované) obory zvěře.*

Splnění pokynu:
Pokyn nebyl splněn. Vymezení obory podle oplocení podle map.cz není pro územně plánovací dokumentaci dostatečně přesné, oplocení obory lze snadno zaměnit s oplocením (ohrazením) pastvin. Vzhledem k tomu, že oborou je trvale oplocená (ohrazená) část území tvořená lesními porosty, loukami, mýtinami a poli určená pro soustředěný chov zvěře (např. jelenů evropských, jelenů sika, daňků, muflonů, divokých prasat apod.) za účelem zamezení volnému pohybu chované zvěře po krajině, má obdobný účel jako ohrazení pastvin. Územním plánem je tedy do ploch s rozdílným způsobem využití v plochá ve volné krajině doplněna přípustnost oplocení obor - viz textová část A, oddíl F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

*3) Z řešení územního plánu **vyjmout zastavitelné plochy HO-Z6, HO-Z7 a HO-Z9**.*

*Severní část plochy HO-Z6 ležící podél stávající komunikace, naproti stabilizovaným plochám (SV) bude vymezena jako **plocha územní rezervy** pro budoucí využití „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“ (viz rezerva fialovou barvou ve výřezu z návrhu hlavního výkresu ÚP Holčovice vpravo).*




***Podmínkou budoucího využití** plochy rezervy bude prověření hydrologických poměrů v dané lokalitě, na základě kterého bude patrné, zda případná nová výstavba v tomto území negativně neovlivní zásobování pitnou vodou (studny) okolních domů a nemovitostí.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Výše uvedené zastavitelné plochy byly z návrhu Územního plánu Holčovice vypuštěny a severní část plochy původně označené HO-Z6 je vymezena jako územní rezerva pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) s označením R.1-HO. Podmínky pro případné převedení této územní rezervy do zastavitelných ploch jsou stanoveny v textové části A, oddíle J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a stanovení podmínek pro jeho prověření.

*U všech ostatních ploch vymezených na kvalitních půdách (např. vymezení zastavitelné plochy DV-Z1) **uvést důkladné odůvodnění**, že jejich vymezení je veřejným zájmem převyšujícím zájem ochrany ZPF, že se případně jedná o lokality menší rozlohy a navazující na současně zastavěné území, apod.*

Splnění pokynu:
Byla doplněna kapitola G.3.1) Posouzení a zdůvodnění záboru zemědělských pozemků pro zastavitelné plochy.

*4) Z řešení územního plánu **vyjmout zastavitelné plochy KO-Z5, KO-Z4, KO-Z3, KO-Z2 a HO-Z1** (konflikt s veřejnými zájmy na ochraně přírody a krajiny a ochraně ZPF – nesouhlas dotčených orgánů).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn - viz textová a grafická část Územního plánu Holčovice.

*5) Přesně definovat v „příloze č. 1 – Vysvětlení pojmů“ pojem "struktura zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou". Doplnit tuto definici schématem (lze přiložit k textové části – například jako přílohu 1.1).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn - viz příloha č. 1 textové části A nazvaná Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

*6) V „příloze č. 1 – Vysvětlení pojmů“, v bodě 17 podrobněji specifikovat **charakter zástavby** v řešeném území (k uvedeným prvkům doplnit rozmezí sklonu střešních rovin, převažující orientaci hlavního hřebene).*

Splnění pokynu:

Pokyn byl splněn - viz příloha č. 1 textové části A nazvaná Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Vzhledem k přidávaným pojmů řazeným abecedně je pojem struktura zástavby vysvětlen v bodě 20).

*7) Do Hlavního výkresu doplnit vymezení částí území se zachovaným charakterem a strukturou zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami a zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, které jsou popsány v textu podrobných podmínek pro využití ploch (SV) v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Doplnit v tomto smyslu textovou část (kapitolu C.1.).*

Splnění pokynu:
Standard vybraných částí územního plánu neumožňuje zapracování tohoto požadavku do Hlavního výkresu. Ve výkrese A.1 Výkres základního členění území jsou vymezeny části území, pro které jsou stanoveny rozdílné prvky regulačního plánu v návaznosti na charakter a strukturu zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, a to z důvodu ochrany hodnot území, kterými jsou výjimečně zachovalé historické krajinné struktury, s velmi dobře zachovanou původní urbanistickou strukturou, se zvýšeným množstvím dochovaných objektů lidové architektury a zachovalou venkovskou krajinou. Jde o plochy smíšené obytné venkovské, a to jak o plochy stabilizované, tak o plochy zastavitelné. Podrobnější popis stanovených prvků regulačního plánu viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

*8) Do **textové** části ÚP uvést sesuvná a poddolovaná území, která leží na území obce (možno použít předaná data ÚAP ORP Krnov).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn - viz priorita 25 v kapitole H.1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s Politikou územního rozvoje České republiky a kapitola E.19) Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin. Ve správním území obce Holčovice, v severní části k. ú. Komora, zcela mimo zástavbu, je evidováno jedno poddolované území z historické těžby polymetalické rudy č. 4382.
Na území obce Holčovice je evidováno 6 aktivních sesuvných území, z toho 1 plošný v nad zástavbou v k. ú. Spálené, 2 plošné nad zástavbou v k. ú. Holčovice, 2 plošné a 1 bodový nad zástavbou v k. ú. Hejnov.

*9) Opravit názvy kapitol ve výrokové části i v odůvodnění návrhu ÚP tak, aby byly v doslovném souladu s těmito názvy uvedenými v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu.*
*Oprava se týká těch názvů, které nejsou s vyhláškou v souladu (např. název kapitoly F výrokové části ÚP).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Územní plán Holčovice byl ke společnému jednání zpracován ve Standardu vybraných částí územního plánu, verzi 24. 10. 2019. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění platném do 31. 12. 2022.
Po společném jednání podle stavebního zákona bylo nutno upravit Územní plán Holčovice dle Standardu vybraných částí územního plánu, verze 2. 1. 2023 a názvy kapitol textové části A upravit do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění platném od 1. 1. 2023, přílohou č. 7.

*Provést následující úpravy v textové části ÚP:*
*1) V bodě 2) kapitoly B.2 do předmětu ochrany přírodních hodnot území přidat „nivy, plužiny, kvalitní půdy ...“*

Splnění pokynu:

Pokyn byl splněn takto: Do přírodních hodnot území byly doplněny „nivy a kvalitní zemědělské půdy“. Plužiny dokládají dělení pozemků, jde tedy spíše o ochranu nejen přírodních hodnot území, ale i ochranu kulturních a civilizačních hodnot. Do textové části A, oddílu B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území byl doplněn bod 4) s textem:

Předmětem ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot je:

- historická krajinná struktura dokumentující původní členění kulturní krajiny, zejména plužiny záhumenicové lineární formy, vymezené agrárními prvky v podobě kamenic a dochované objekty lidové architektury (domy východosudetského typu, tzv. jesenické domy roubené a zděné).

*2) Do bodu 3) kapitoly B.2 doplnit u památky místního významu v k. ú. Spálené číslo válečného hrobu. Doplnit také parc. číslo pozemku, na kterém se nachází pomník v k. ú. Hejnov. Uvést sem také památky místního významu, které jsou zobrazeny v koordinačním výkrese, včetně uvedení pozemků, na kterých se nacházejí.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Je však potřeba si uvědomit, že parc. č. pozemků se mohou měnit, dále dělit, a doplněné údaje pozbudou správnost.

*Na základě požadavku orgánu ochrany přírody doplnit do bodu 3) kapitoly B.2 „historické krajinné struktury“, které budou také předmětem ochrany.*

Splnění pokynu:
Do textové části A, oddílu B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území byl doplněn bod 4) s textem:
Předmětem ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot je:

- historická krajinná struktura dokumentující původní členění kulturní krajiny, zejména plužiny záhumenicové lineární formy, vymezené agrárními prvky v podobě kamenic a dochované objekty lidové architektury (domy východosudetského typu, tzv. jesenické domy roubené a zděné).

*3) V bodě 3) kapitoly C.1 upravit poslední větu na toto znění:*

*„V případě vyčerpání stanoveného maximálního koeficientu zastavění pozemku nebude možné v případě následného dělení pozemku na dosud nezastavěných oddělených částech pozemku povolovat další výstavbu.“*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. V textové části A, oddíle C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo upraveno znění poslední věty.

*Toto uvést i do bodu 9) přílohy „Vysvětlení pojmů“.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. V příloze textové části A, definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, bylo upřesněno znění pojmu Koeficient zastavění pozemku v bodě č. 7).

*4) Bod 4) ve stejné podkapitole D.2.3. uvést doslovně takto:*
*„Při zpracování podrobnější (projektové) dokumentace pro územní systém ekologické stability respektovat meliorační systémy a navrhnout úpravy za účelem zachování jejich funkčnosti.“*

Splnění pokynu:
Stávající text, který zní:

„Při zpracování podrobnější (projektové) dokumentace pro územní systém ekologické stability zohlednit při zalesňování na pozemcích s melioračními systémy a navrhnout úpravy za účelem zachování jejich funkčnosti.“

byl upřesněn takto:

„Při zpracování podrobnější (projektové) dokumentace pro územní systém ekologické stability zohlednit při zalesňování na pozemcích s melioračními systémy jejich existenci a navrhnout úpravy za účelem zachování jejich funkčnosti.“

Tímto je umožněno projektantovi navrhnout řešení pro zachování funkčnosti melioračních systémů, např. přeložení hlavníků apod. Striktní požadavek na jejich respektování znamená nutnost zachování stávajícího stavu, znemožnění zalesnění zejména v územním systému ekologické stability vzhledem k tomu, že kořenové systémy stromů by mohly mít negativní vliv na funkčnost stávajících meliorací.

***5)*** *Do podkapitoly D.2.3. přidat bod 6) následujícího znění:*

„Veškeré návrhy na umístění staveb a zařízení musí respektovat dochované kamenice. Jejich narušení je možné jen ve veřejném zájmu a výhradně ve zvlášť odůvodněných případech, kdy nelze nalézt jiné řešení.“

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn.

*6) Do kapitoly E.1 přidat nový bod (převzat z aktuálního znění ZÚR z bodu 75. Kapitoly E):*

*„Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny); na tomto území nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty*.“

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn - viz oddíl E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, bod 2).

*7) V kapitole D.2.4. v části řešící teplárenství a zásobování teplem, přepracovat bod 2 podle bodu 27 v zadání ÚP (uvést např. také možnost využití plynu).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn - viz oddíl D.2.4 Energetika, část Teplárenství, zásobování teplem, bod 2).

*8) Na konec poslední věty uvedené v bodě 1) kapitoly E.2 přidat „a 9.“.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn.

*9) Na konci věty v bodě 2) ve stejné kapitole E.2 změnit text „…plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)“ na „...plochy změn smíšených nezastavěného území všeobecných (MN) v krajině“.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Poznámka: Ve standardu vybraných částí územního plánu verzi 2. 1. 2023 je pro uvedené plochy označení MN změněno na označení MU.

*10) V bodě 4 v kapitole F.1 přidat další větu „Z důvodu veřejného zájmu na ochraně historických krajinných struktur se nepřipouští umísťování obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaických a větrných elektráren) v místech zachovaných historických krajinných struktur (plužin, kamenic).“*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. V oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce. Uvedený text je doplněn jako bod 12).

*11) V podmínkách pro využití ploch všude, kde se vyskytuje slovní spojení „stávající stavby“, nebo „nové stavby“, nechat pouze slovo „stavby“ – daná podmínka bude poté platná jak pro stávající stavby (včetně jejich změn – nástaveb a přístaveb), tak i pro navrhované (nové) stavby.*

*Slovní spojení „ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným“ všude v podmínkách pro využití ploch nahradit za „**stavby a zařízení, které nejsou s hlavním využitím slučitelné, nebo omezují, případně znemožňují hlavní využití**“.*

*Ve všech částech, ve kterých se vyskytuje text „je-li jeho realizace možná s ohledem na prostorové možnosti lokality;“ tento text vypustit.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn.

*12) V návaznosti na text v tabulce podrobných podmínek pro využití ploch (SV) (podmínky prostorového uspořádání) vymezit v grafické části ÚP území, kde je stanovena max. výšková hladina nové zástavby 1 podlaží + podkroví a území, kde je přípustná max. výška zástavby 2 podlaží + podkroví (v tabulce podmínek pro využití ploch uvést odkaz na toto grafické vymezení).*

Splnění pokynu:
Standard vybraných částí územního plánu neumožňuje zapracování tohoto požadavku do Hlavního výkresu. Ve výkrese A.1 Výkres základního členění území jsou vymezeny části území, pro které jsou stanoveny rozdílné prvky regulačního plánu v návaznosti na charakter a strukturu zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, a to z důvodu ochrany hodnot území, kterými jsou výjimečně zachovalé historické krajinné struktury, s velmi dobře zachovanou původní urbanistickou strukturou, se zvýšeným množstvím dochovaných objektů lidové architektury a zachovalou venkovskou krajinou. Jde o plochy smíšené obytné venkovské, a to jak o plochy stabilizované, tak o plochy zastavitelné. Podrobnější popis stanovených prvků regulačního plánu viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení. Vymezení prvků regulačního plánu souvisí se stanovenou maximální výškovou hladinou pro novou zástavbu i pro změny staveb.

*13) Do nepřípustného využití ploch nezastavěného území, ve kterých leží plužiny, doplnit:*

- *„změna využití, případně změna druhu pozemku na les, přirozené a na přírodě blízké dřevinné porosty v plužinách;*
- *umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury v plužinách“ (k tomuto bodu je nutno doplnit do odůvodnění ÚP, že z důvodu veřejného zájmu na zachování historických krajinných struktur v území - dochovaných záhumenicových plužin - územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučil umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury v těch částech nezastavěného území, kde tyto dochované plužiny vytvářejí nezaměnitelný charakter historicky vzniklé kulturní krajiny, který by mohl být případným umístěním vyjmenovaných staveb nevratně narušen.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn zčásti. Uvedené podmínky byly doplněny do textové části A, oddílu F.2, do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) a do ploch zemědělských všeobecných (AU) s výjimkou staveb technické infrastruktury a staveb pro vodní hospodářství. Technická infrastruktura není v plochách zemědělských všeobecných nepřípustná vzhledem k tomu, že v těchto plochách jsou realizovány stavby a zařízení související s přenosem a distribucí elektrické energie a s distribucí plynu. Stavby pro vodní hospodářství nejsou zařazeny do staveb nepřípustných vzhledem k tomu, mezi tyto stavby patří např. studny, které nijak nenaruší charakter krajiny a jsou nezbytné pro zásobování pitnou vodou jak staveb stávajících, tak případně nově realizovaných staveb. Mezi stavby pro vodní hospodářství patří i záchytné průlehy a příkopy a další stavby a opatření pro řízené odvádění srážkových vod. Zástavba sídel ve správním území obce Holčovice historicky vznikla zejména v údolích podél vodních toků a srážkové vody stékají směrem k zástavbě z kopcovitého terénu nad zástavbou, kamenice jsou na hranicích lánových plužin kolmo k vrstevnicím a nezadržují srážkové vody, může vzniknout potřeba ochránit zástavbu před přívalovými a dlouhotrvajícími dešti pomocí staveb a zařízení souvisejících s vodním hospodářstvím.
V plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) také nejsou stanoveny jako nepřípustné přírodě blízké dřevinné porosty vzhledem k tomu, že plochy MU zahrnují i vzrostlou zeleň na plochách ostatních a na zemědělské půdě, tj. břehové porosty, stromořadí, mokřady, travní porosty, dřevinné porosty apod. Je nutné si uvědomit, že kamenice, které jsou vymezeny také jako

plochy smíšené nezastavěného území, jsou převážně zarostlé náletovou zelení, což je dobře patrné z leteckých snímků.

*14) Do podmíněně přípustného využití ploch, ve kterých leží kamenice, doplnit:*
*„Manipulační a skladovací plochy pro lesní hospodářství zřizovat v území tak, aby jejich užíváním nedošlo k narušení kamenic.“*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn.

Do nepřípustného využití těchto ploch přidat:
*„Narušení kamenic zásahy stavební i nestavební povahy, včetně rozorávání kamenic“.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Uvedené podmínky byly doplněny do textové části A, oddílu F.2, do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) a do ploch zemědělských všeobecných (AU).

*15) V plochách (SV) stanovit minimální výměry pozemků pro výstavbu rodinných domů nebo rekreačních objektů. Údaj bude jiný pro území s rozvolněnou zástavbu a jiný pro území s hustší zástavbou. Území s rozvolněnou/hustou zástavbou musí být v grafické části jednoznačně vyznačena – doplnit do Hlavního výkresu.*

Splnění pokynu.
Pokyn byl splněn, ačkoliv na pracovním jednání se zástupci obce a zástupci pořizovatele před předáním zpracovaného Územního plánu Holčovice za účelem společného jednání bylo dohodnuto, že minimální výměra pozemku pro stavbu jednoho rodinného domu stanovena nebude stanovena - viz vyhodnocení splnění zadání, bod 20).
Územní plán Holčovice je zpracován ve Standardu vybraných částí územní plánu, který neumožňuje výše požadované grafické vyjádření v Hlavním výkrese, ale je přípustné ve výkrese A.1 Výkres základního členění území. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou rozčleněny do ploch označených U.1 a U.2, pro které jsou stanoveny rozdílné výměry pro nově oddělované pozemky. V těchto plochách jsou stanoveny i další rozdílné prvky regulující výškovou hladinu zástavby a prvky regulačního plánu např. ve vztahu k tvaru a sklonu střech.

*16) V plochách (SV) stanovit koeficient zastavění pozemků (KPZ) také pro občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Koeficient zastavění pozemků (KPZ) pro občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity uvedené ve využití přípustném a podmíněně přípustném se stanovuje na max. 0,80. Vyšší KPZ je u pozemků pro tyto stavby nutný s ohledem na potřebu realizace zpevněných ploch pro parkování a případně zpevněných manipulačních ploch. Uvedené podmínky byly doplněny do textové části A, oddílu F.2, ploch smíšených obytných venkovských.

*17) Stanovit koeficient zastavění pozemků (KPZ) také pro plochy (VZ).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Koeficient zastavění pozemků (KPZ) pro plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) byl stanoven na max. 70. V těchto plochách jsou realizovány kromě objektů také zpevněné odstavné a manipulační plochy, nicméně část manipulačních ploch může být realizována jako povrchy propustné pro vsakování dešťových vod.

*18) Stanovit koeficient zastavění (KPZ) a max. výšku zástavby pro plochy (OX) tak, aby bylo zabráněno vzniku nadměrně rozsáhlých objektů v této ploše; zvážit, zda by nebylo možné doplnit do podmíněně přípustného využití podmínku např. v tomto smyslu: "velikost nově budovaných objektů nepřesáhne velikost stávajících objektů obdobného charakteru, které se nachází v okolí".*

Splnění pokynu:
Pokyn nebyl splněn. Důvodem je, že plocha občanského vybavení jiného (OX) pro realizaci zooparku o výměře 2,17 ha označená HO-Z9 je na základě výsledku společného jednání z návrhu územního plánu vyřazena. Pro tento účel zůstává vymezena pouze plocha označená Z.1-JE o výměře 0,72 ha. V této ploše jde v podstatě o úpravu již ohrazené plochy, ve které jsou chována divoká prasata (plocha u „vyhlídky na prase“).

*19) Stanovit max. výšku zástavby pro nové stavby v plochách (BH), (RH).*

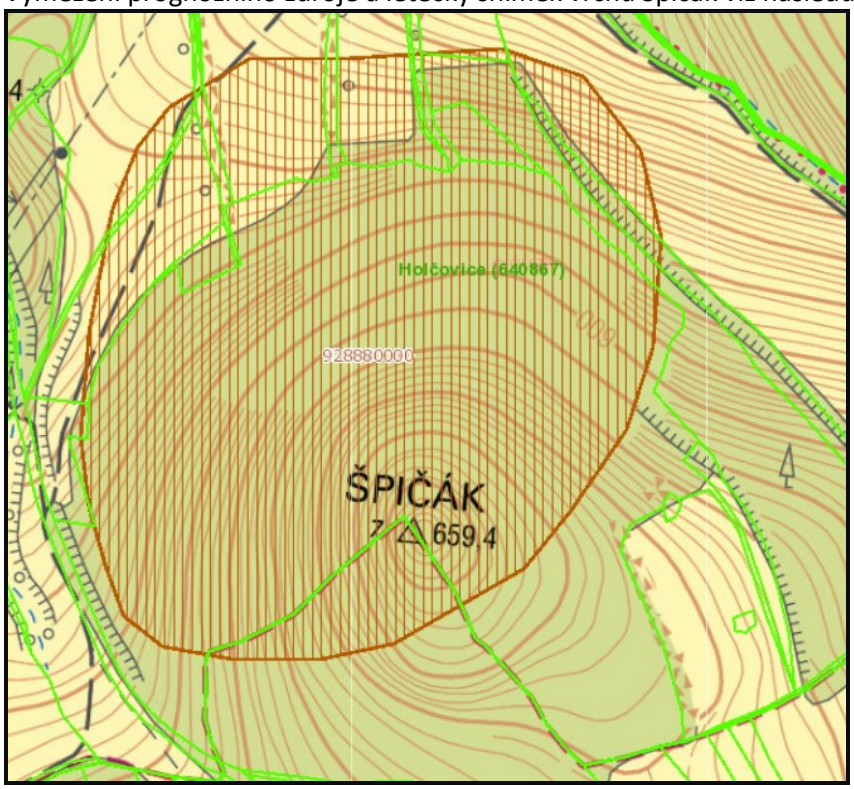
Splnění pokynu:
Pro plochy bydlení hromadného (BH) je tato podmínka již stanovena v textové části A, oddíle F.2 ve znění: „v případě realizace nové stavby bytového domu bude respektována jako maximální výšková hladina výšková hladina stávajících bytových domů“.
Pro plochy rekreace hromadné - rekreační areály (RH) byla doplněna podmínka, která zní:
„v případě realizace nové stavby pro ubytování bude respektována jako maximální výšková hladina výšková hladina stávajících staveb pro ubytování (2 NP a podkroví) s výjimkou plochy v k. ú. Holčovice, na hranici s k. ú. Komora, u soutoku řeky Opavice a Komorovského potoka, kde jsou v současné době situovány pouze chatky, je přípustné realizovat stavbu pro ubytování a stravování o 1 NP a podkroví“

*20) Na základě požadavku a upozornění dotčeného orgánu bude doplněno podrobné odůvodnění vyloučení těžby nerostů v plochách AZ, LE a MN (plochy zasahující do vymezeného prognózního zdroje Špičák):*
*„V prostoru vrchu Špičák se nachází prognózní zdroj těžby kamene (územní rozsah prognózního zdroje je vymezen v ÚP Holčovice v Koordinačním výkresu). Vymezení prognózního zdroje je však ve střetu s jinými veřejnými zájmy v území – zásah do pozemků plnících funkce lesa, zábor zemědělské půdy, ale zejména zásah do historických krajinných struktur (plužin, kamenic), které jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové*

*architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.*
*Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad zájmem na těžbě nerostů, která by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodila.“*

Splnění pokynu:
Bylo doplněno podrobné odůvodnění vyloučení těžby nerostů v plochách zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LU) a smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), tj. v plochách zasahujících do vymezeného prognózního zdroje Špičák.
Podrobněji viz kapitola E.13) Koncepce uspořádání krajiny a návrh členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití.

Vymezení prognózního zdroje a letecký snímek vrchu Špičák viz následující obrázky.



*21) V nepřípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území neuvádět „doplňková funkce bydlení a rekreace u staveb…, stavby pro bydlení, …zřizování zahrádkových osad, rekreaci“, protože podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území lze umisťovat pouze stavby, zařízení a opatření, které nemají doplňkovou funkci bydlení, či pobytové rekreace. Jednalo by se tak o zbytečnou duplicitu.*

Splnění pokynu:
Pokyn nebyl splněn. Územní plán by měl být srozumitelný i pro širší veřejnost. Zákaz jednoznačně deklaruje, že pokud si někdo koupí hospodářskou budovu nebo jiný objekt v krajině, nedosáhne souhlasu na změnu stavby pro bydlení nebo rekreaci.

*22) V „příloze č. 1 – Vysvětlení pojmů“ u pojmu „Malá vodní plocha (nádrž)“, specifikovat, zda se jedná o celkovou zastavěnou plochu vodní nádrže (tj. včetně hrází) nebo pouze o plochu zátopy (bez hrází).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn - viz textová část A, Příloha č. 1 - Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

*23) Do přípustného využití ploch (SV), kde je slovně vymezeno území pro výstavbu bytových domů doplnit odkaz na grafické vymezení území doplňující tento text (obdobně jako v pokynu 12) výše). Bude tak jednoznačně patrné, ve kterých částech plochy (SV) lze umisťovat bytové domy a ve kterých ne (důležité pro budoucí rozhodování stavebního úřadu).*

Viz vyhodnocení pokynu 12) a 16).

***Provést následující úpravy v textové části odůvodnění:***

*1) Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy, z nichž některé mají výrazně menší velikost, než 0,2 ha, tj. výměru plochy, kterou doporučuje vyhláška č. 501/2006 Sb. Proto* ***zdůvodnit, proč byly v návrhu ÚP vymezeny plochy o výrazně menší výměře, než 0,2 ha*** *– stačí uvést obecné odůvodnění pro všechny tyto malé plochy.*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn - viz kapitola E.2.2 Základní koncepce rozvoje území.

*2) Vyjmout poslední odstavec kapitoly A.1, protože je uveden hned na začátku další kapitoly A.2.*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn.

*3) V kapitole A.3 ÚDAJE O PODKLADECH uvést celé označení ZÚR po všech aktualizacích (nejen aktualizace č. 1 a č. 5).*

Splnění pokynu:
Pokyn byl splněn. Územní plán Holčovice byl předán zhotovitelem ke společnému jednání dne 7. 6. 2022 v souladu s tehdy platnými ZÚR MSK. K veřejnému projednání je Územní plán Holčovice uveden do souladu se ZÚR MSK platnými k říjnu 2023.

*4) V části pojednávající o souladu se zadáním ÚP v sekci A.3, bod 2, je ve vyhodnocení jeho splnění uveden odkaz na kapitolu E.2. Změnit označení E.2, protože tato kapitola se zabývá ÚSES, a ne zastavitelnými plochami.*
Jde o kapitolu v odůvodnění E.2) Koncepce rozvoje území obce Holčovice, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

*5) Přepracovat vyhodnocení bodu 1) kapitoly A.4 Další požadavky zadání ÚP týkající se pozemku parc. č. 345/3 v k. ú. Dlouhá Ves, na straně 18 odůvodnění návrhu ÚP v tom smyslu, že data vodního toku získaná od Povodí Odry, bez pasportu, trpí nepřesností v poloze a vodní tok tedy neleží přímo uprostřed daného pozemku, ale na jeho okraji, nicméně nachází se v nivě tohoto vodního toku a jedná se o místo ohrožené povodněmi s přívalovými srážkami (tzv. kritický bod), proto není vhodný k zástavbě.*
*6) Podobně vyhodnocení bodu 48) zadání je nedostatečné. Není konkrétněji uvedeno, proč pozemek není z urbanistického hlediska vhodný. K pozemku vede dočasná účelová cesta, která by se využívala pouze občasně.*
*7) Vyhodnocení bodu 43) zadání je nedostatečné. Není konkrétněji uvedeno, proč zastavitelná plocha DV-Z3 byla vymezena pouze ve východní části pozemků parc. č. 739/9 a 802/4 v k. ú. Dlouhá Ves.*
*8) Odůvodnění bodu 60) zadání. Odůvodnění ohledně pozemku parc. č. 997/1 v k. ú. Holčovice je nedostatečné – je sice uvedeno, že pozemek nikdy nebyl v minulosti zastavěn, ale je třeba uvést, proč jeho zastavění ani v budoucnu není vhodné.*

Odůvodnění bylo doplněno.

*9) Do odůvodnění bodu 65) zadání přidat: „Část pozemku parc. č. 1096 v k. ú. Spálené je vymezena jako stabilizovaná plocha (SV).*
Pozemek parc. č. 1096 v k. ú. Spálené není evidován, patrně jde o pozemek parc. č. 1096/2 nebo o pozemek parc. č. 1096/1. Pozemek parc. č. 1096/2 je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV), pozemek parc. č 1096/1 je vymezen jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) s ohledem na jeho situování ve volné krajině nad stávající zástavbou. Pozemek je součástí historických krajinných struktur a z východní a západní části je vymezen kamenicemi.

*10) Na základě uplatněného stanoviska ministerstva obrany provést nahrazení textů níže:*
***V kapitole C.2) a obdobně v kapitole E.9) nahradit následující text:***
*- do 5 km: povolení se týká výstavby větrných elektráren, základových stanic mobilních operátorů, staveb nebo zařízení vysokých 30 m a více nad okolním terénem, staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHZ – 100 GHZ*
*- do 7,5 km: povolení se týká veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.), velkých vodních ploch.*
***….tímto textem:***
*- Ve vymezeném území **do 7,5 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*
*- Ve vymezeném území **do 5 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření a staveb uvedených ve vymezeném území do 7,5 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*
*Dále **upravit vyhodnocení souladu návrhu ÚP s krajskou ÚPD** (kapitola H.2) ohledně priority územního plánování č. „(16) Respektování zájmů obrany státu.“ v tom smyslu, že na území obce nezasahují žádná ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení.*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn.

*11) V kapitole H.1) upravit vyhodnocení souladu návrhu ÚP s PÚR ČR z hlediska republikové priority č. 25 v tom smyslu (poslední řádek vyhodnocení tohoto bodu – str. 133 odůvodnění), že na území obce **je evidováno sesuvné území** (viz předané ÚAP ORP Krnov, nebo zákres v koordinačním výkrese).*

*Obdobně upravit vyhodnocení souladu z hlediska priority č. 15 uvedené v Krajské ÚPD (kapitola H.2, str. 139).*

*V kapitole I. v části „Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování“ upravit vyhodnocení v bodě 1) písm. g) v tom smyslu, že na území obce je evidováno pouze jedno sesuvné území, a to nezasahuje do zastavěného území vymezeného návrhem ÚP.*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn. Na území obce Holčovice je k roku 2025 evidováno 6 aktivních sesuvných území, z toho 1 plošný v nad zástavbou v k. ú. Spálené, 2 plošné nad zástavbou v k. ú. Holčovice, 2 plošné a 1 bodový nad zástavbou v k. ú. Hejnov.

*12) V kapitole E.6) provést změny ve smyslu, že podle nejnovějších aktualizací stavebního zákona se nepoužívá pojem „funkční plochy“, ale „plochy s rozdílným způsobem využití“. Nebo lze nahradit jen slovem „plochy“.*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn.

*13) Mezi nepřípustné využití ploch (WT) jsou mj. zařazeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, hygienická zařízení, ekologická informační centra, zřizování nového trvalého oplocení. Do odůvodnění nepřípustnosti i v tomto případě doplnit, že důvodem pro stanovení nepřípustnosti je veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny a významných krajinných prvků (vodních toků) - obdobně jako v případě ploch (AZ), (LE), (MU).*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn.

***Provést následující úpravy v hlavním výkrese ÚP:***

*Požadavky vzešlé z vyhodnocení připomínek:*

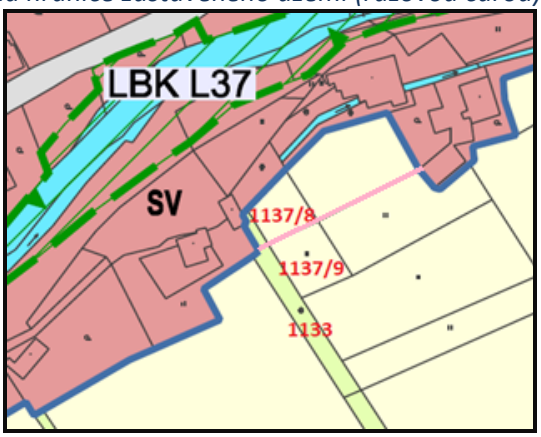
*1) Jižní část pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora zahrnout do zastavěného území do plochy (ZZ) (cca 1/3 jeho výměry, která je prokazatelně využívána jako zahrada).*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*2) Zařadit severní část pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic (cca 1/3 jeho výměry), **která je prokazatelně využívána jako zahrada**, do stabilizované plochy smíšené obytné (SV).*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*3) Pozemek parc. č. 1137/2, 1137/8 a severní část pozemku parc. č. 1133 v k. ú. Spálené zařadit do stabilizované plochy smíšené obytné (SV) a do zastavěného území (viz navržená hranice zastavěného území na obr.).*
*Navržená hranice zastavěného území (růžovou čarou) na podkladě hlavního výkresu návrhu ÚP:*

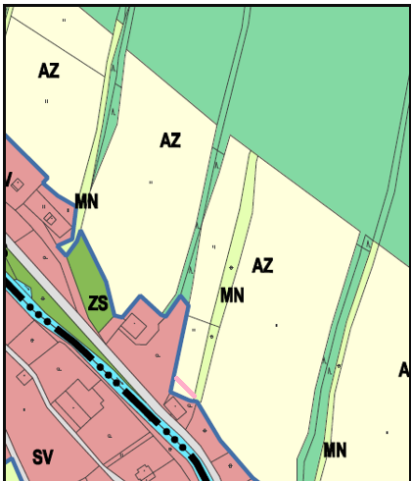



Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*4) Pozemek parc. č. 123/2 v k. ú. Jelení u Holčovic zařadit do stabilizované plochy smíšené obytné (SV).*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*5) Zařadit jihozápadní část pozemku parc. č. 245/5 v k. ú. Komora, která je využívána jako zahrada u RD č.p. 54 v sídle Komora, do stabilizované plochy smíšené obytné (SV) a do zastavěného území (viz navržená hranice zastavěno území růžovou čarou na výřezu z hlavního výkresu návrhu ÚP).*




Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*6) Na pozemku parc. č. 138/1 v k. ú. Dlouhá Ves vymezit zastavitelnou plochu (SV) umožňující výstavbu pouze 1 RD.*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn. Pozemek parc. č. 138/1 v k. ú. Dlouhá Ves je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) s označením Z.7-DV o výměře 1 500 $m^2$.

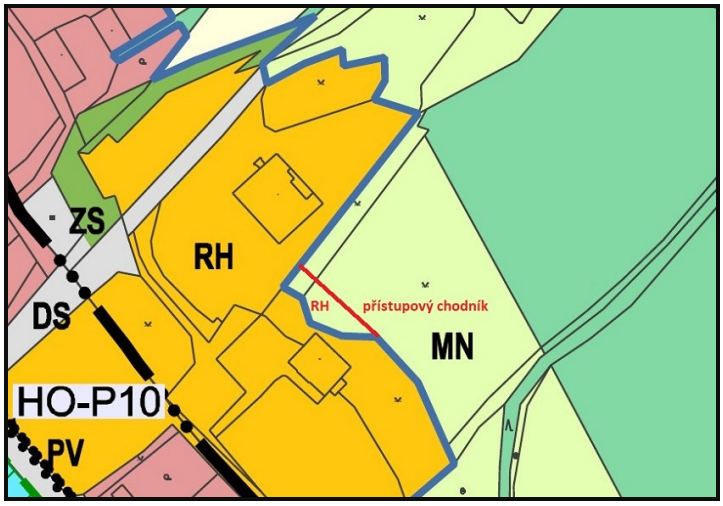
*7) **Opravit hranici zastavěného území ohledně pozemků parc. č. 120/2 a 120/8 v k. ú. Holčovice, tj.** tyto pozemky ponechat ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*Ostatní požadavky:*
*1) Stabilizovanou plochu občanského vybavení komerčního (OK) vymezit v ÚP jako plochu přestavby smíšenou obytnou (SV). Tato plocha je vymezena na pozemcích parc. č. st. 115, 754/7, 754/10 a 754/1 v k. ú. Hejnov. Důvodem je více možností využití této plochy.*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn takto: uvedené pozemky byly přeřazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), které umožňují multifunkční využití - viz textová a grafická část ÚP. Není tedy potřeba vymezovat plochu přestavby.

*2) Zařadit části pozemků parc. č. 511/1 a parc. č. 512/1 v k. ú. Komora do stabilizované plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH) a do zastavěného území (viz navržená hranice zastavěného území červenou čarou na výřezu z návrhu hlavního výkresu ÚP Holčovice níže).*
*Na uvedených částech pozemků jsou již realizovány stavby hromadné rekreace, které tvoří funkční celek s okolními rekreačními stavbami.*

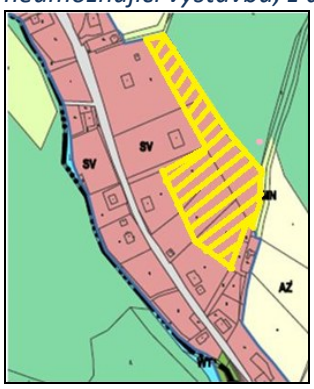



Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*3) Pozemky parc. č. 400/9, 400/10 a 400/11 v k. ú. Komora převést do plochy (ZZ) neumožňující výstavbu (ochrana plužin).*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*4) Pozemky parc. č. 195/17, 195/6 a části pozemků parc. č. 195/2, 195/12 a 196/16, vše v k. ú. Komora (viz žluté šrafování na výřezu z hlavního výkresu návrhu ÚP), budou převedeny do plochy (ZZ) neumožňující výstavbu, z důvodu, aby nevznikaly nové řady domů rovnoběžné s páteřní komunikací.*




Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*Provést následující úpravy v ostatních výkresech ÚP:*
*1) Ve výkresu ZPF se nachází červená čerchovaná čára. Orgán ÚP má za to, že se jedná o zobrazení intravilánu (z roku 1966). Uvést tuto čáru také do legendy výkresu.*

Splnění pokynu: Pokyn byl splněn - viz legenda výkresu B.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

*Ve vyhodnocení vlivů provést následující úpravy:*
*1) Opravit text v části Příloha č. 1 - SEA Holčovice 2022 na straně 68 TÉMA: ODPADY tak, že opravit "Plán odpadového Hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 - 2026" na "Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016 - 2026). Tento pokyn vyplývá z uplatněného stanoviska orgánu státní správy na úseku odpadového hospodářství Městského úřadu Krnov.*
Splnění pokynu: Pokyn byl splněn.

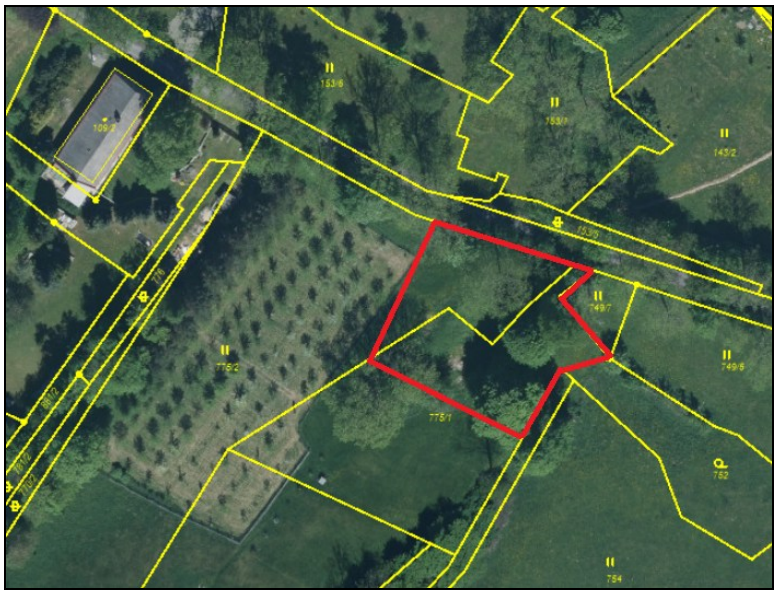
## B.3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

***Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Holčovice pro opakované veřejné projednání***

*Pokyny vzešlé z návrhu rozhodnutí o námitkách*

1. *Pozemky parc. č. 184/4, st. 473 a 1599/5 v k. ú. Holčovice zahrnout do zastavěného území do stabilizovaných ploch (SV).*
2. *Rozšířit zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV Z.4 – DV o pozemek parc. č. 153/1 v k. ú. Dlouhá Ves tak, aby vhodně navazoval na stávající zastavitelnou plochu SV Z.4-DV.*
3. *Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.5 – DV bude rozšířena o severní část pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves a severovýchodní část pozemku parc. č. 775/2 v k. ú. Dlouhá Ves (viz orientační zákres rozšíření zastavitelné plochy na obr. 1).*

*Obr. 1*



Ad 1) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

Ad 2) Pokyn byl splněn. Zastavitelná plocha označená Z.4 – DV byla rozšířena z 0,29 ha o 0,10 ha na 0,39 ha.

Ad 3) Pokyn byl splněn. Zastavitelná plocha označená Z.5 – DV byla rozšířena z 0,29 ha o 0,13 ha na 0,55 ha.

4. *Pozemek parc. č. 237/3 v k. ú. Komora začlenit do zastavitelné plochy (SV).*

Ad 4) Pokyn byl splněn. Pozemek parc. č. 237/3 v k. ú. Komora je vymezen jako zastavitelná plocha (SV) označená Z.2-KO (0,09 ha).

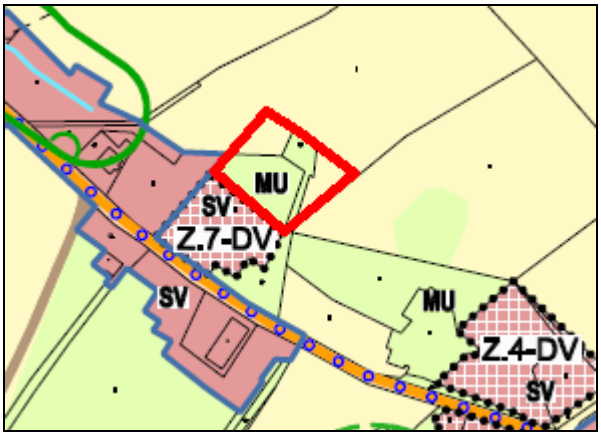
5. *Na částech pozemků parc. č. 151/2, 775/1, 775/2 a 773/2, vše v k. ú. Dlouhá Ves, na kterých se nachází stávající ovocné sady, budou vymezeny samostatné stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití umožňující oplocení ovocných sadů (např. plochy (ZZ)). Orientační zákres vymezení ploch je uveden níže na obr. 2.*

*Obr. 2*

Ad 5) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

6. *Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.7-DV bude rozšířena o pozemek parc. č. 153/8, severní část pozemku parc. č. 138/1 a jižní část pozemku parc. č. 140, vše v k. ú. Dlouhá Ves (zákres možného rozšíření je uveden na obr. 3 – tvar zastavitelné plochy bude upřesněn urbanistou).*

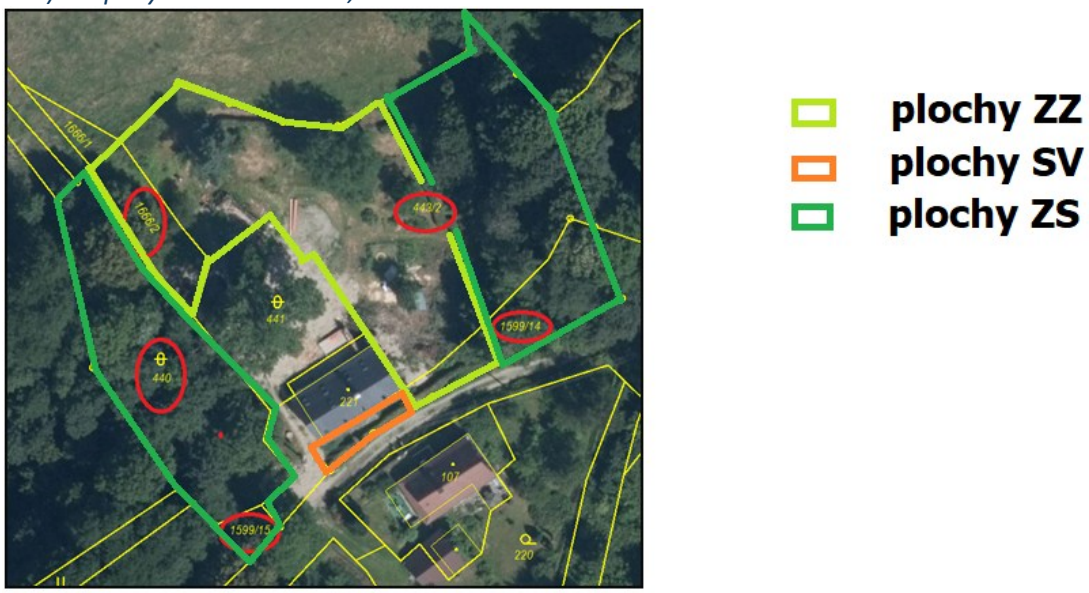
*Obr. 3*




Ad 6) Pokyn byl splněn. Zastavitelná plocha označená Z.7 – DV byla rozšířena 0,15 ha o 0,18 ha na 0,33 ha.

7. *Západní část pozemku parc. č. 1599/14, která leží mezi pozemkem parc. č. st. 221, a přístupovou komunikací na pozemku parc. č. 1599/1, vše v k. ú. Holčovice, bude začleněna do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), viz orientační zákres níže na obr. 4.*
8. *Pozemek parc. č. 1666/2, spolu se západními částmi pozemků parc. č. 443/2 a 1599/14, vše v k. ú. Holčovice, budou začleněny do stabilizovaných ploch zeleně - zahrad a sadů (ZZ), tak jak je znázorněno na leteckém snímku níže na obr. 4.*
9. *Pozemek parc. č. 1599/15 a východní část pozemku parc. č. 1599/14, oba v k. ú. Holčovice, budou zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), viz orientační zákres níže na obr. 4.*

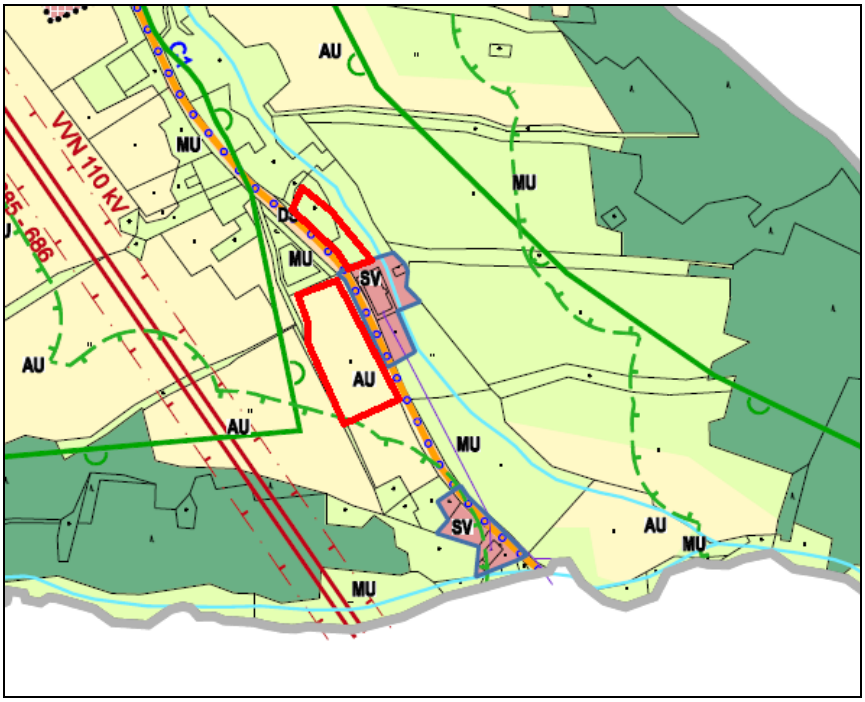
*Obr. 4 - Orientační zákres zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití (upřesní urbanista) – k pokynům v bodech 7, 8 a 9.*




Ad 7, 8, 9) Pokyny byly splněny - viz grafická část ÚP.

10. *Do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) bude zařazena větší část pozemku parc. č. 311/4, část pozemku parc. č. 327 a severní část pozemku parc. č. 377/9, vše v k. ú. Dlouhá Ves (zákres možného vymezení zastavitelných ploch je uveden níže na obr. 5).*

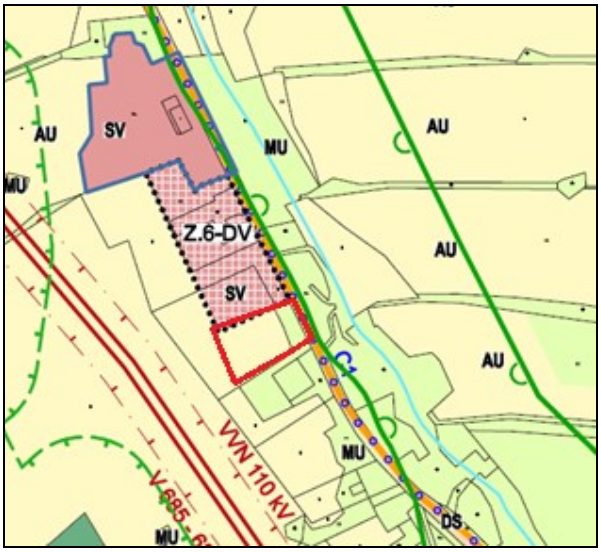
*Obr. 5*




Ad 10) Pokyn byl splněn. Část pozemku parc. č. 311/4, část pozemku parc. č. 327 je vymezena jako zastavitelná plocha (SV) označená Z.8-DV (0,11 ha). Severní část pozemku parc. č. 377/9 je vymezena jako zastavitelná plocha (SV) označená Z.9-DV (0,26 ha).

11. *Na jihovýchodní část pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves a na část pozemku parc. č. 413/1 v k. ú. Dlouhá Ves bude rozšířena zastavitelná plocha SV Z.6-DV (viz zákres možného rozšíření níže na obr. 6 – tvar zastavitelné plochy bude upřesněn urbanistou).*

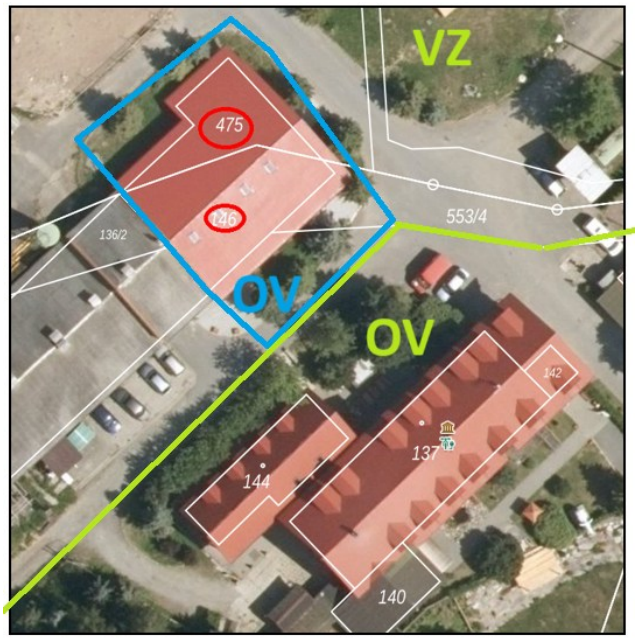
*Obr. 6*




Ad 11) Pokyn byl splněn. Zastavitelná plocha označená Z.6 – DV byla rozšířena 0,50 ha o 0,17 ha na 0,67 ha.

12. *Pozemky parc. č. st. 475 v k. ú. Holčovice a parc. č. st. 146 v k. ú. Jelení u Holčovic, včetně částí okolních pozemků, které spolu tvoří funkční a prostorový celek, začlenit do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného (OV), viz orientační zákres modrým obrysem (pro upřesnění urbanistou) níže na obr. 7.*

*Obr. 7*




Ad 12) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

13. *Upravit hranici zastavěného území na místě pozemků parc. č. 120/2 a 120/8 v k. ú. Holčovice tak, že bude v souladu s § 58 stavebního zákona vedena po severní hranici pozemku parc. č. 120/2 v k. ú. Holčovice.*

Ad 13) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

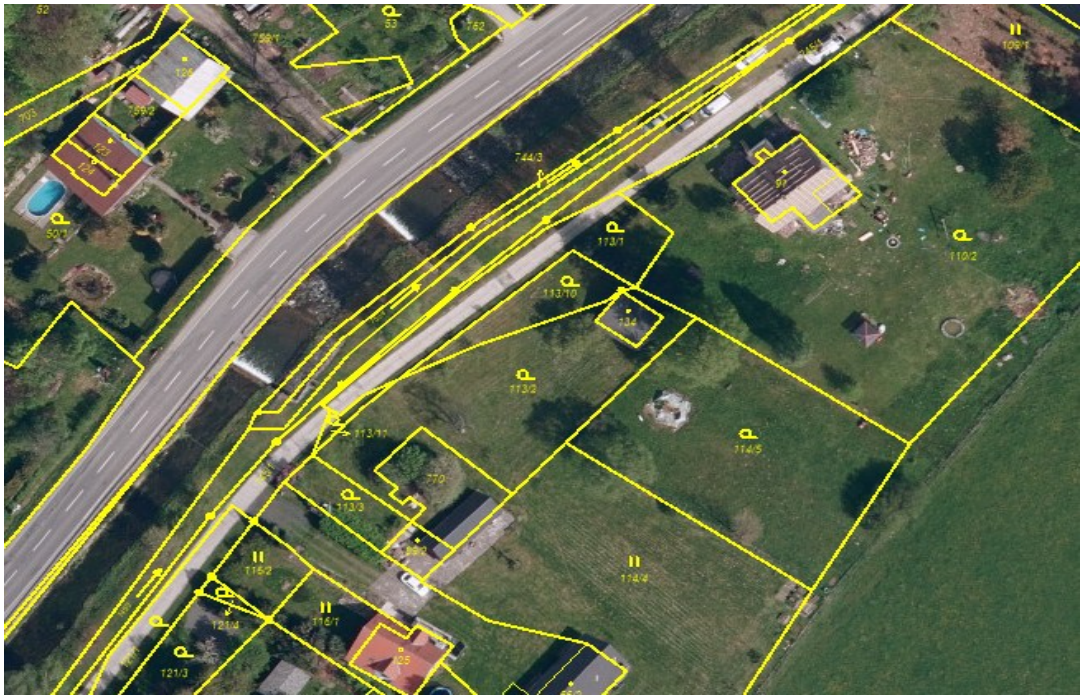
14. *Pozemky parc. č. 120/3, 120/4 a 120/6 v k. ú. Komora začlenit do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ).*

Ad 14) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Nejde však o pozemky v k. ú. Komora, ale o pozemky v k. ú. Holčovice. V k. ú. Komora pozemky s uvedenými parc. č. nejsou.

*Pokyny vzešlé z návrhu vyhodnocení připomínek*

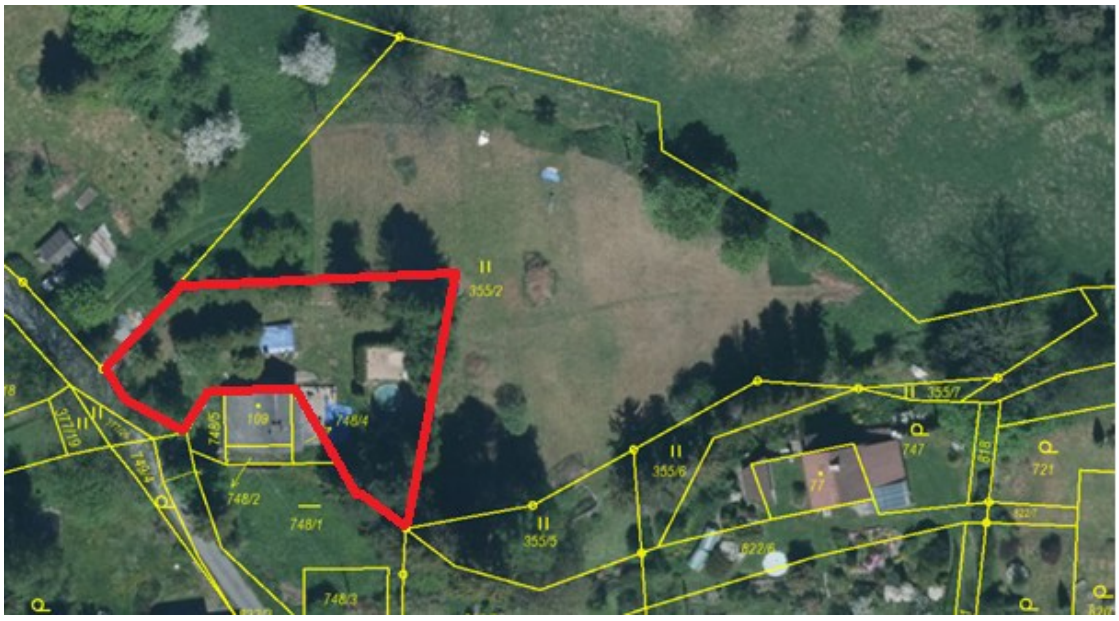
K dále uvedeným pokynům, ve kterých se objevuje požadavek na vymezení dalších ploch dopravy silniční (DS) dle leteckých snímků (ortofotomap). Územním plánem do 1. veřejného projednání byly vymezeny jako plochy dopravy silniční (DS) pouze plochy ve kterých jsou vedeny silnice II. a III. třídy a významnější místní komunikace. Důvodem je skutečnost, že převážná část místních a veřejně přístupných účelových komunikací není ve skutečnosti vedena po pozemcích, které jsou v katastrální mapě vedeny jako ostatní komunikace, ale z těchto pozemků významným způsobem vybočují, nebo naopak pozemky vymezené v katastrální mapě jako plochy komunikací jsou oploceny ke stávajícím stavbám hlavním, případně jde o komunikace, které nemají v katastrální mapě vymezen žádný pozemek a trasy komunikací zajišťující dopravní obsluhu více nemovitostí jsou vedeny přes soukromé pozemky. V některých případech jde pouze o vyježděné nezpevněné účelové komunikace.
Vzhledem k tomu, že v pokynech na úpravu pro 2. veřejné projednání jsou požadavky na vymezení ploch méně významných místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikaci, které není možné zařadit do kategorie silnic, zpracovatel rozdělil plochy zajišťující prostupnost územím zejména pro motorovou dopravu na plochy dopravy silniční (DS) a plochy dopravy všeobecné (DU).
Tímto zaniká původní řešení, kdy bylo se zástupci obce dohodnuto, že méně významné místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace budou součástí ploch s jiným způsobem využití, např. převažujících ploch SV, případně ploch OV apod. Obdobná je situace u ploch se zelení.

Příklad:



15. *Část pozemku parc. č. 355/2 v k. ú. Dlouhá Ves, která je (podle leteckých snímků) užívána jako zahrada a tvoří zastavěný stavební pozemek objektu rodinné rekreace (viz orientační zákres červenou linií na obr. 8 níže) parc. č. st. 109 v k. ú. Staré Purkartice, bude začleněna do zastavěného území a do plochy (SV).*

*Obr. 8*




Ad 15) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

16. *Na jižních a východních částech pozemků parc. č. 26/2 a parc. č. 27, vše v k. ú. Hejnov, bude vymezena plocha (DS) podle skutečného stavu dopravní komunikace (podle leteckých snímků).*
17. *Větší část pozemku parc. č. 754/7 v k. ú. Hejnov bude začleněna do stabilizovaných ploch zeleně sídelních ostatních (ZS), protože se na ní nachází veřejná zeleň, kterou je vhodné v sídle Hejnov stabilizovat, menší část pozemku u silnice, která je využívána jako parkoviště, bude převedena do ploch dopravy silniční (DS) – viz červený obrys na orientačním zákresu na obr. 9 níže.*

*Obr. 9*

Ad 16, 17) Pokyny byly splněny - viz grafická část ÚP.

18. *Východní část pozemku parc. č. 745/1 v k. ú. Hejnov a severní část pozemku parc. č. 140 v k. ú. Hejnov, bude (od stávajícího oplocení – červenou čarou na orientačním zákresu na obr. 10 níže) zařazena do ploch (SV).*

19. *Jižní část pozemku parc. č. 140 a navazující západní část pozemku parc. č. 745/1, oba v k. ú. Hejnov, na které se nachází nelesní zeleň, budou převedeny do ploch zeleně sídelních ostatních (ZS), za účelem stabilizace zeleně v území. Zbývající části pozemku parc. č. 745/1 v k. ú. Hejnov, na kterých se nachází místní komunikace, zůstanou zařazeny v plochách (DS).*

*Obr. 10*

Ad 18, 19) Pokyny byly splněny - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap a vlastnických vztahů k pozemkům. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU).

20) *Části pozemku parc. č. 1577/1 a celý pozemek parc. č. 1, vše v k. ú. Holčovice, budou začleněny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) za účelem stabilizace zeleně v území, viz orientační zákres níže zelenou šrafovanou výplní na obr. 11.*

Obr. 11

Ad 20) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap.

21) *Na částech pozemků parc. č. st. 8, 14/2, 18/1,19/1 a 19/4 v k. ú. Hejnov, bude vymezena plocha dopravy silniční (DS) tak, aby byla v souladu se skutečným průběhem komunikace (např. podle leteckých snímků), podobně bude vymezena plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) – mezi nově vymezenou plochou (DS) a plochou vodní a vodních toků (WT), protože se jedná o místo, které je využíváno jako veřejná zeleň.*

Ad 21) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU).

22) *Severní části pozemků parc. č. 748/9 a 2/4 v k. ú. Hejnov (severně od dopravní komunikace) budou začleněny do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ).*

Ad 22) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap.

23) Pozemek parc. č. 1 v k. ú. Hejnov začlenit do ploch (ZZ).

Ad 23) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap.

24) Části pozemků parc. č. 1748/1 a 1358/3 v k. ú. Holčovice budou v rozsahu podle orientačního grafického zákresu níže na obr. 12 (modrým obrysem) začleněny do zastavěného území do stabilizovaných ploch (OV).

Obr. 12

Ad 24) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*25) Pozemky parc. č. 142/1, 1360/3 a 1771/7 v k. ú. Holčovice budou začleněny do stabilizované plochy (BH).*

Ad 25) Pokyn byl splněn takto. Pozemek parc. č. 142/1 je ponechán jako plocha OV. Jde o pozemek ve vlastnictví obce, související s areálem MŠ. Pozemky parc. č. 1360/3 a 1771/7 byly přiřazeny do ploch BH a zčásti do ploch DU. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap. Do ploch BH byly přiřazeny také pozemky parc. č. 142/6 (133 $m^2$) a 142/7 (22 $m^2$), které na stabilizované plochy BH navazuje.

*26) Pozemky parc. č. 1358/6, 1358/8, 1358/9, 1748/3 v k. ú. Holčovice začlenit do zastavěného území do stabilizovaných ploch (SV).*

Ad 26) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*27) Části pozemků parc. č. 1586/4, 1586/6 a 137/3, vše v k. ú. Holčovice, na kterých se nachází přístupová cesta (chodník), který vede k lávce přes řeku Opavici, budou začleněny do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).*

Ad 27) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*28) Severní část pozemku parc. č. 163/1 v k. ú. Holčovice, na níž leží dětské hřiště, bude začleněna do ploch občanského vybavení komerčního (OK).*

*Celý pozemek parc. č. 163/1 v k. ú. Holčovice tedy bude ležet v plochách (OK).*

Ad 28) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*29) Pozemky parc. č. 171/1 a 171/3 v k. ú. Holčovice budou začleněny do stabilizovaných ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH).*

Ad 29) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*30) Na pozemku parc. č. 184/3 a na části pozemku parc. č. st. 82, vše v k. ú. Holčovice, na kterých se nachází komunikace vedoucí do nezastavěného území, ale také sloužící k přístupu pozemku parc. č. st. 473 v k. ú. Holčovice na páteřní místní komunikaci, budou vymezeny plochy (DS) z důvodu stabilizace komunikace v území.*

*Nápis „DS“ uvedený v hlavním výkrese na místě pozemku parc. č. st. 463 v k. ú. Holčovice, bude odstraněn.*

Ad 30) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU).

Nadbytečný popis DS byl odstraněn.

*31) Pozemek parc. č. 265/2 v k. ú. Holčovice a části sousedních pozemků v jeho okolí, na kterých leží dopravní komunikace, budou převedeny do ploch (DS) (podle leteckých snímků) z důvodů stabilizace komunikace v ÚP.*

Ad 31) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU).

*32) Pozemek parc. č. 505/1 a severní větší část pozemku parc. č. 505/2 v k. ú. Holčovice (mimo parkoviště), bude začleněna do ploch zeleně sídelních ostatních (ZS) z důvodu stabilizace zeleně v území.*

Ad 32) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap.

*33) Plocha parkoviště, které leží na částech pozemků parc. č. 505/2 a 1633, vše v k. ú. Holčovice, bude začleněna do stabilizovaných ploch (DS). Zbývající část pozemku parc. č. 1633, po které vede chodník, zůstane v plochách (SV).*

Ad 33) Pokyn byl splněn takto - části pozemků, na kterých je parkoviště a úsek veřejně přístupné komunikace, jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU). Chodník a lávka přes Opavici jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap.

*34) Západní část pozemku parc. č. 582/1 v k. ú. Holčovice, na které se nachází travnatá plocha, bude začleněna do ploch zeleně sídelních ostatních (ZS).*

Ad 34) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap.

*35) Pozemek parc. č. 1021/1 v k. ú. Holčovice je součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 112/2 v k. ú. Holčovice, a proto bude zahrnut do zastavěného území a do stabilizovaných ploch (SV).*

Ad 35) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*36) Začlenit pozemek parc. č. 1357/1 v k. ú. Holčovice do ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).*

Ad 36) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Jde o změnu z plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) na plochu ZS.

*37) Části pozemků parc. č. 1626, 1369/3, 1369/4 a severní část pozemku parc. č. 1627 v k. ú. Holčovice, na kterých podle leteckých snímků leží komunikace, začlenit do ploch dopravy silniční (DS) z důvodu stabilizace v území (pozemek není v majetku obce).*

Ad 37) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomap. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU).

*38) Začlenit pozemek parc. č. 1817/2 a část pozemku parc. č. st. 15/1, oba v k. ú. Holčovice, na kterých se nachází komunikace obsluhující pozemek parc. č. st. 15/1 a pozemky parc. č. 21/1 a 1817/1, vše v k. ú. Holčovice, do stabilizovaných ploch (DS).*

Ad 38) Pokyn byl splněn zčásti. Pozemek parc. č. 1817/2 je vymezen jako plocha dopravy všeobecné (DU). Jde o nezpevněnou „vyježděnou“ komunikaci. Pozemek parc. č. st. 15/1 je ponechán v plochách jako stabilizovaná plocha SV. Na pozemku je víceúčelová stavba sloužící k soukromému podnikání (stolařství) a jde pouze o příjezd k této stavbě. Pozemek parc. č. 21/1 je ponechán jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (MU). Vyježděné koleje končící na uvedeném pozemku nejsou ani veřejně přístupnou účelovou komunikací. Pozemek 1817/1 je oplocený pozemek RD. Komunikace na pozemku není v žádném případě veřejně přístupná.

*39) Začlenit pozemky parc. č. 1799/3 a 71/4, oba v k. ú. Holčovice, do ploch (SV).*

Ad 39) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*40) Začlenit pozemky, resp. jejich části, parc. č. 73, 71/1 a 71/2, vše v k. ú. Holčovice, na kterých se nachází dětské hřiště, do ploch (OS).*

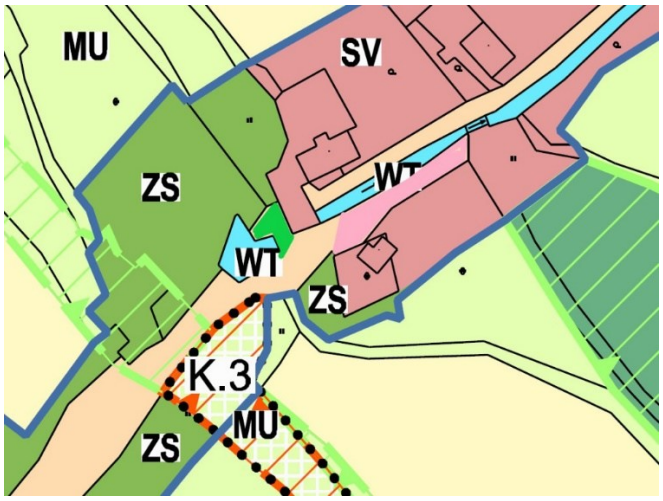
Ad 40) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomapy.

41) *Části pozemků parc. č. 570/1, st. 292, 1646/1, jižní části pozemků parc. č. 53/2, 47/2 a st. 16, vše v k. ú. Komora, na kterých se nachází dopravní komunikace, začlenit do ploch (DS).*

Ad 41) Pozemek parc. č. 570/1 leží v k. ú. Holčovice, na hranici s k. ú. Komora. Pozemek parc. č. 570/1 je zahrada pod jedním oplocením s RD (st. 292). Komunikace je situována zejména pozemku parc. č. 1645 v k. ú. Holčovice, který s pozemkem parc. č. 570/1 sousedí. Zčásti zpevněná plocha komunikace přechází do formy vyježděných kolejí na zatravněné ploše. Pozemek parc. č. 1645 je vymezen jako plocha DU. Vyježděné koleje na zatravněných částech pozemků parc. č. 53/2, 47/2 a st. 16 v k. ú. Komora nelze považovat ani za účelovou komunikaci, tyto pozemky zůstávají v plném rozsahu vymezeny jako plochy SV. Pozemek parc. č. 1646/1 leží v k. ú. Holčovice. Západní zatravněná část pozemku pravděpodobně soužící k prostupu územím pro chodce směrem k fotbalovému hřišti , uprostřed je sloup NN, střední část pozemku je součástí fotbalového hřiště, tj. plochy OS a východní část pozemku je zarostlá zelení a je ponechána jako součást ploch SV - viz grafická část ÚP.

42) *Část pozemku parc. č. 1599/1 v k. ú. Holčovice, vyznačena růžově na grafické příloze k připomínce (viz obr. 13 níže), bude převedena do ploch smíšených obytných venkovských (SV). Podobně bude zařazena jiná část tohoto pozemku (zeleně na grafické příloze níže – obr. 13) do ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).*

*Obr. 13*




Ad 42) Pokyn byl splněn takto: část pozemku vymezená na obrázku růžovou barvou je vymezena jako plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) a nikoliv jako plocha SV. Jde o pozemek se zelení, s občasným vodním tokem. Přes vodní tok je upřesněno vymezení plochy dopravy všeobecné (DU) s mostem. Mezi pozemkem 1818/1 (plocha WT) a pozemkem 224 (stávající RD v ploše SV) je vymezena dle zákresu v obr. 13 plocha ZS. Podkladem pro vymezení byla ortofoto mapa.

*43) Začlenit pozemek parc. č. 286/4 v k. ú Jelení u Holčovic do ploch dopravy silniční (DS). Na pozemku se nachází parkoviště.*

Ad 43) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení plochy bylo upřesněno dle ortofotomapy.

*44) Část pozemku parc. č. 288/1, dále pozemky parc. č. 288/2, 288/6, 288/7, 288/8, 288/14, 288/15, 288/16 a 288/17 v k. ú. Jelení u Holčovic budou podle orientačního zákresu červenou linií na výřezu níže (obr. 14) začleněny do zastavitelné plochy bydlení hromadného (BH).*
*Obr. 14*

Ad 44) Pokyn byl splněn takto. Pozemky parc. č. 288/2, 288/6, 288/7, 288/8 jsou již vymezeny jako stabilizované plochy BH. Pozemky parc. č. 288/14, 288/15, 288/16 a 288/17 jsou vymezeny jako zastavitelná plochy bydlení hromadného (BH) označená Z.4-JE o výměře 0,46 ha.

*45) Komunikace na částech pozemků parc. č. 1590/1 v k. ú. Holčovice a parc. č. 70 v k. ú. Komora bude podle svého skutečného rozsahu (podle leteckých snímků) začleněna do ploch (DS).*

Ad 45) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU) dle ortofotomap.

*46) Zákres dopravní komunikace na západní části pozemku parc. č. 144/2 v k. ú. Komora, dále na částech okolních pozemků (průběh komunikace přes potok), včetně pozemku parc. č. 1252/2 v k. ú. Spálené, bude proveden podle leteckých snímků. Části pozemků pod komunikací budou převedeny do ploch dopravy silniční (DS).*

Ad 46) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU) dle ortofotomap.

*47) Výběžek pozemku parc. č 586/1 v k. ú. Komora, na kterém se nenachází dopravní komunikace, ale je zčásti využíván jako zahrada a zčásti jako trvalý travní porost, bude začleněn do ploch (SV).*

Ad 47) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Vymezení ploch bylo upřesněno dle ortofotomapy.

*48) Na pozemcích parc. č. 77 a 1268/5 v k. ú. Spálené bude vymezena plocha (ZS) za účelem stabilizace veřejné zeleně.*

Ad 48) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

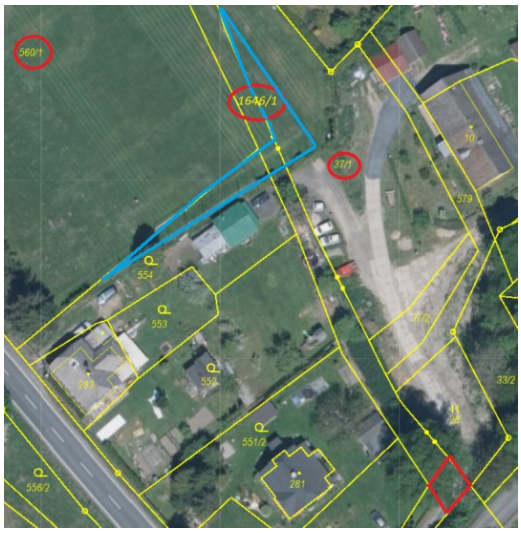
*49) Jižní části pozemků parc. č. 579, 37/2 a západní část pozemku parc. č. 37/1, vše v k. ú. Holčovice, na kterých leží dopravní komunikace vedoucí k fotbalovému hřišti, začlenit do ploch (DS).*

*50) Začlenit pozemek parc. č. 542/3 v k. ú. Holčovice do ploch (DS).*

*51) Východní část pozemku parc. č. 1646/1 v k. ú. Holčovice, který je ve vlastnictví obce, na které se podle leteckých snímků nachází komunikace (viz červený čtyřúhelník na obr. 15), bude převedena do ploch (DS).*

*Část pozemku parc. č. 1646/1 v k. ú. Holčovice, na které se nachází fotbalové hřiště a která ještě není zařazena do ploch občanského vybavení - sportu (OS), dále severozápadní části pozemků parc. č. 554 a 37/1, oba v k. ú. Holčovice, na kterých se podle leteckých snímků nachází část fotbalového hřiště, budou převedeny do ploch (OS) (viz níže orientační zákres rozšíření ploch (OS) modrým obrysem na obr. 15).*

*Obr. 15*




Ad 49) Pozemky parc. č. 579 a 37/2 leží v k. ú. Komora. Část pozemku parc. č 579 a část pozemku parc. č. 37/2 jsou vymezeny jako plocha dopravy všeobecné (DU).

Ad 50) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

Ad 51) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Rozsah fotbalového hřiště, tj. ploch OS byl upřesněn dle ortofotomap.

*52) Za účelem stabilizace komunikace zajišťující významný prostup zástavbou do volné krajiny, budou části pozemků parc. č. st. 10, 579, 37/1, 37/2 a 35/2 v k. ú. Komora (z nichž některé patří soukromým majitelům), na kterých se komunikace nachází, převedeny do ploch dopravy silniční (DS).*

Ad 52) Část pozemku parc. č 579 a část pozemku parc. č. 37/2 jsou vymezeny jako plocha dopravy všeobecné (DU) – viz požadavek 49). Pozemky parc. č. st. 10, část parc. č. 579, část pozemku parc. č. 37/1 a pozemek parc. č. 35/2 jsou ponechány ve stabilizovaných plochách SV. Na části pozemku parc. č. 37/1, která není součástí plochy OS jsou položeny panely za účelem zpevnění plochy, ale nejedná se o prostup do volné krajiny. Na pozemku parc. č. 10 a 35/2 je zpevněná plocha mezi RD, hospodářskou budovou a zahradou – vše na pozemcích jednoho vlastníka. Nejedná se o prostup do volné krajiny.

*53) Na pozemcích parc. č. 571/3, 828 a 1 a na západní části pozemku parc. č. 571/7, vše v k. ú. Komora, vymezit zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).*

Ad 53) Uvedené pozemky byly přiřazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských - viz grafická část ÚP. Pozemek parc. č. 571/3 o výměře 0,10 ha je proluka v zastavěném území, pozemek parc. č. 1 je zahrada (0,03 ha), uvnitř které je pozemek parc. č. 828, podle tvaru a velkosti pozemku jde o půdorys bývalé stavby (0,01 ha).

*54) Jižní část pozemku parc. č. 577/1 v k. ú. Komora, na které podle leteckých snímků leží místní komunikace, bude začleněna do ploch (DS).*

Ad 54) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU) dle ortofotomap.

*55) Na pozemcích parc. č 1003 a 1004 v k. ú. Spálené vymezit stabilizovanou plochu zeleně sídelní ostatní (ZS) za účelem stabilizace zeleně v návrhu ÚP.*

Ad 55) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*56) Pozemky parc. č. 1040 a 1043, dále západní část pozemku parc. č. 1277/2, vše v k. ú. Spálené, budou převedeny do ploch (OS). Místo je užíváno jako fotbalové hřiště se zázemím pro hosty, část také jako dětské hřiště.*

Ad 56) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*57) Na pozemcích parc. č 889/1 a 1284/20 v k. ú. Spálené vymezit stabilizovanou plochu (ZS) za účelem stabilizace zeleně v území. Na pozemcích je situována veřejná zeleň.*

Ad 57) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*58) Východní část pozemku parc. č. 755/1 v k. ú. Spálené (viz zákres zeleným obrysem k připomínce, níže na obr. 16), která je porostlá nelesní zelení, bude zařazena do ploch (ZS). Důvodem je stabilizace zeleně v území.*

*Obr. 16*

Ad 58) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*59) Část pozemku parc. č. 848/1, na které je stavba, bude začleněna do zastavěného území a do plochy (SV). Tvoří totiž součást zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 192/2, vše v k. ú. Spálené, jehož součástí je také část pozemku parc. č. 1198/1 v k. ú. Spálené. Tyto pozemky mají stejného vlastníka.*

Ad 59) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

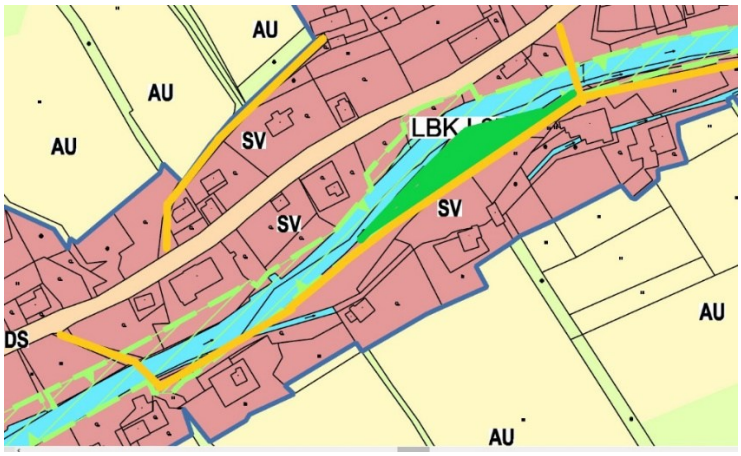
*60) Pozemek parc. č. 1066/1 v k. ú. Spálené začlenit do plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), za účelem stabilizace zeleně v území.*

Ad 60) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*61) Z důvodu stabilizace komunikace v území, protože pozemek parc. č. 1119/1 v k. ú. Spálené není v majetku obce, bude dopravní komunikace na částech pozemků parc. č. 1099/1, 1100/1, 1275/1, 1119/1, 1121/2, 1314, 1118/3, 1306 a 1118/2, vše v k. ú. Spálené podle leteckých snímků (tedy podle jejího skutečného rozsahu), začleněna do ploch (DS).*

*Části pozemků parc. č. 1119/1, 1121/2 a 1314, vše v k. ú. Spálené, severně od místní komunikace, budou (podle zákresu v připomínce – zelená plocha níže na obr. 17) začleněny do ploch (ZS). Nachází se na nich vzrostlá zeleň na ploše o výměře cca 1000 m$^2$. Důvodem je stabilizace zeleně v území.*

*Obr. 17*




Ad 61) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU), části pozemků parc. č. 1119/1, 1121/2 a 1314 situované severně od stávající veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy ZS dle ortofotomap.

*62) Z hlediska stabilizace komunikace v území, protože pozemek parc. č. 1119/3 v k. ú. Spálené je v soukromém vlastnictví a pozemky parc. č. 1120/3 a 1119/4 v k. ú. Spálené také nepatří obci, bude komunikace na částech pozemků parc. č. 1314, 1120/2, 1120/3, 1119/3, 1119/4, 1119/2, 1274/39, 1275/10, 1157/4, vše v k. ú. Spálené, začleněna do ploch (DS) podle jejího skutečného rozsahu (leteckých snímků).*

Ad 62) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP. Části pozemků, po kterých jsou vedeny veřejně přístupné komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU) dle ortofotomap.

*63) Začlenit pozemek parc. č. 1252/3 v k. ú. Spálené do ploch (SV).*

Ad 63) Pokyn byl splněn - viz grafická část ÚP.

*Další pokyny*

*64) Uvést návrh ÚP do souladu s aktuálními ZÚR MSK, PUR ČR a URP.*

*Upravit tvar regionálního biocentra č. 280, aby byl v souladu s aktualizací č. 2a ZÚR MSK (biocentrum svým rozsahem přesahuje oblast stanovenou nadřazenou dokumentací pro jeho vymezení). Na nesoulad upozornil ve svém stanovisku nadřízený orgán ÚP.*

Ad 64) Splnění pokynu:
V kapitole H.1) je provedeno vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9, a Změny č. 8. Návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje ČR byl schválen usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025.

V kapitole H.2) je provedeno vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) – úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11, která nabyla účinnosti dne 21. 7. 2025.

*65) Zařadit všechny pozemky v hlavním výkrese návrhu ÚP do ploch s rozdílným způsobem využití. Např. na pozemcích parc. č. 1685 a 1689, oba v k. ú. Holčovice se nachází pouze bílá plocha.*

Ad 65) Pokyn byl splněn. Uvedené pozemky jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

*66) 30.3.2024 nabyl účinnosti ÚP Karlovice. K hranicím obce Holčovice v tomto ÚP v hlavním výkrese vede lokální biokoridor ÚSES LBK.3, jehož pokračování v návrhu ÚP Holčovice není zajištěno. Prověřit napojení tohoto koridoru na ÚSES vymezený v návrhu ÚP Holčovice.*

Ad 66) Za účelem zajištění návaznosti na ÚP Karlovice, LBK 3, je vymezen v k. ú. Jelení u Bruntálu a Dlouhá Ves další lokální biokoridor lesní – luční označená LBK.L51. Jde o koridor, jehož vymezení na území obce Holčovice nebylo nezbytně nutné s ohledem na poměrně velkou hustotu vymezených prvků ÚSES v pořizovaném ÚP Holčovice. Vzhledem k tomu, že práce na ÚP Holčovice a ÚP Karlovice probíhaly souběžně, mělo dojít ke koordinaci obou ÚP již v předcházejících fázích pořizování, vzhledem k tomu, že ÚP Holčovice byl předán ke společnému jednání v květnu roku 2022 a k veřejnému projednání v říjnu 2023.

*67) Prověřit zařazení pozemku parc. č. 819/3 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavěného území, resp. do ploch stabilizovaných smíšených obytných venkovských (SV). V hlavním výkrese návrhu ÚP je pozemek zařazen do stabilizovaných ploch (SV), ale není součástí zastavěného území. Ve výkrese základního členění území je začleněn do ploch U.2.*

Ad 67) Pozemek parc. č. 819/3 v k. ú. Dlouhá Ves byl zařazen do stabilizovaných smíšených obytných venkovských (SV) omylem. Jde o pozemek využívaný k zemědělskému obhospodařování. Pozemek je přeřazen do ploch zemědělských všeobecných. Hranice zastavěného území se nemění.

*68) V kapitole F.2 v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch (ZX) doplnit u výšky 6 m „od nejnižšího místa přilehlého terénu“.*

Ad 68) Pokyn byl splněn.

*69) U odůvodnění ploch Z.3-HO, Z.4 – HO, Z.5 – HO v tabulce na str. 134 zdůvodnit, proč nejsou vhodné pro hospodaření.*

Ad 69) Již je odůvodněno, jde o pozemky v centrální části zástavby, o malých výměrách, se stávající zelení.

*70) Ve všech kapitolách ÚP včetně jeho odůvodnění a kap. G.3.3. v odůvodnění, uvažovat pásmo 30 m od lesa (a ne 50 m od lesa) – došlo ke změně lesního zákona.*

Ad 70) Vzato na vědomí, pokyn byl splněn.

*71) Do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch (ZS), (LU) a (MU) zapracovat podmínku „při povolování nových staveb a zařízení chránit pohledově exponované lokality a krajinný ráz".*

Ad 71) Pokyn byl splněn.

*72) V podkapitole C.1 v bodě 2.3 přidat u každé maximální výškové hladiny na konec věty „ - viz plocha vymezená ve výkrese A.1 s označením U.1)" u 2 nadzemních podlaží a podkroví a „- viz plocha vymezená ve výkrese A.1 s označením U.2)" u 1 nadzemního podlaží a podkroví.*

Ad 72) Pokyn byl splněn.

*73) Text v bodě 4) podkapitoly D.2.3 nahradit za tento (v souladu s odůvodněním příslušeného splnění pokynu po společném jednání v odůvodnění návrhu ÚP na str. 36): „Při zpracování podrobnější (projektové) dokumentace pro územní systém ekologické stability zohlednit při zalesňování na pozemcích s melioračními systémy jejich existenci a navrhnout úpravy za účelem zachování jejich funkčnosti."*

Ad 73) Pokyn byl splněn – za slovo „dokumentace" je vložena předložka „pro".

*74) V bodě 1) podkapitoly E.3 zaměnit text „P-KO2" za „P.2-KO".*

Ad 74) Pokyn byl splněn.

*75) Podmínky pro využití ploch rekreace hromadné – rekreačních areálů (RH) upravit následovně:*

***Využití nepřípustné***

*přidat novou odrážku tohoto znění:*

- *„v ploše (RH) u soutoku Komorského potoka a řeky Opavice se nepřipouští změny staveb (nástavby a přístavby) ani výstavba nových chatek nebo jiných nových staveb pro ubytování"*

***Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu***

*upravit text v závěru poslední odrážky takto:*

- *„……., kde jsou v současné době situovány pouze chatky a nepřipouští se jejich změny (nástavby, přístavby) ani výstavba nových chatek nebo jiných nových staveb pro ubytování"*

Ad 75) Pokyn byl splněn takto:
Do využití nepřípustného byla doplněna odrážka s textem:
- v ploše u soutoku Komorského potoka a řeky Opavice změny staveb (nástavby, přístavby) ani výstavba nových chatek nebo jiných nových staveb pro ubytování;

Podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu byly upraveny takto:
Vypouští se text: „je přípustné realizovat stavbu pro ubytování a stravování o 1 NP a podkroví" a doplňuje se text: „se nepřipouští jejich změny (nástavby, přístavby) ani výstavba nových chatek nebo jiných nových staveb pro ubytování".

*Pokyny vzešlé z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*

*76) Upravit odůvodnění návrhu ÚP tak, aby v něm nebyla uvedena informace, že v koordinačním výkrese je vymezen ostatní prognózní zdroj Špičák.*

Ad 76) Pokyn byl splněn.

*77) Pokyn v bodě 7) kapitoly F.1 textové výrokové části nahradit následujícím textem: „Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení (včetně terénních úprav přesahujících výšku nebo hloubku 1 m), které by znemožňovaly údržbu koryt, břehů a břehových porostů vodních toků – zástavba nebude blíže, než 6 m od břehových hran vodních toků, pro stavby oplocení je v odůvodněných případech přípustná vzdálenost 3 m.“*

Ad 77) Pokyn byl splněn.

***Územní plán Holčovice - závěrečné pokyny pro úpravu návrhu ÚP po opakovaném veřejném projednání (pro vydání)***

***Pokyny týkající se úprav výroku návrhu ÚP:***

*1. Na straně 11 upravit číslování odstavců v podkapitole D.1.2 (tři odstavce mají stejné číslo 2)).*

Pokyn byl splněn.

***Pokyny týkající se úprav odůvodnění návrhu ÚP:***

2. Do kapitoly H) zapracovat také vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s územním rozvojovým plánem.

Pokyn byl splněn viz kapitola H.3) Vyhodnocení souladu Územního plánu Holčovice s Územním rozvojovým plánem.

*3.* Do kapitoly J) doplnit doklad o kontrole ÚP elektronickým kontrolním nástrojem.

Pokyn byl splněn, protokol je doložen jako příloha tohoto odůvodnění.

4. Důkladně odůvodnit nepřípustnost hygienických zařízení, ekologických a informačních center a stájí pro chov hospodářských zvířat v plochách zemědělských všeobecných (AU).

   Dosavadní odůvodnění v podkapitole E.13) na str. 124 není přesvědčivé, je potřeba ho důkladněji odůvodnit. Z odůvodnění není zřejmé, proč právě v obci Holčovice (v celém rozsahu) tyto stavby nemůžou být umisťovány v plochách zemědělských (bez rozdílu, zda se jedná o kvalitní půdy I., II. třídy ochrany ZPF, nebo půdy horší kvality apod.).

   Nutnou součástí ÚP musí být přesvědčivé odůvodnění pro zpřísnění ochrany určitého zájmu nad zákonem stanovený rámec, viz citace z rozsudku soudu NSS 1 As 301/2021 – 150 (odstavec č. 32) níže:

   *„Kraj (analogicky obec) může stanovit přísnější podmínky pro regulaci určitých aktivit, nežli stanoví zákon vydaný k ochraně stejných hodnot, pokud dospěje k závěru, že zvláštní podmínky jeho území vyžadují intenzivnější ochranu. Nutnou součástí rozhodnutí Kraje pro zpřísnění ochrany určitého zájmu nad zákonem stanovený rámec je ale přesvědčivé odůvodnění, ze kterého je zřejmé, v čem spočívá ojedinělost podmínek v daném území a z jakých důvodů nelze předpokládat, že zákonem stanovená míra ochrany zájmů by byla dostatečná.*

   *Regulace provedená v ZÚR za účelem ochrany území nesmí být diskriminační, svévolná a zjevně nepřiměřená, tj. neodpovídající hodnotám, které mají být regulací chráněny. Je možné zcela omezit jinak legální aktivitu na území obce, ale pouze v případě výjimečně vysoké míry potřeby chránit jiné zájmy. Pokud je v ZÚR omezována určitá činnost na minimum či zcela, musí to být na druhé straně odůvodněno vysokým ohrožením či nebezpečím zániku hodnot, v jejichž prospěch je zasahováno.“*

Pokyn byl splněn, viz kapitola E.13) Koncepce uspořádání krajiny a návrh členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití.

5. Na str. 152 návrhu ÚP (odůvodnění) doplnit zdůvodnění záboru zemědělských pozemků v podkapitole G.3.1) následovně:
   a) Doplnit za odůvodnění záboru kvalitní půdy zastavitelnou plochou Z.10-HO (za konec prvního odstavce, za větu, která končí „ ..což je veřejným zájmem.“:

   *„Tento veřejný zájem na místě plochy Z.10-HO výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Rozvoj celé obce Holčovice a také sídla Jelení je značně omezen - zejména zachováním stávající urbanistické struktury obce (údolní lánová ves – požadavek na nevytváření nových řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací), výskytem hodnotných plužin vymezených zachovalými kamenicemi, které jsou unikátní v celoevropském kontextu, kvalitními půdami a lesními pozemky. Plocha Z.10-HO je sice vymezena na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany, ale celkový zábor těchto půd činí pouze 0,35 ha a plocha svým umístěním nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci společného jednání o návrhu ÚP uplatnil stanovisko, v němž s vymezením plochy výslovně souhlasil (stanovisko dotčeného orgánu bylo součástí koordinovaného stanoviska krajského úřadu č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022, uplatněného v rámci společného jednání, viz. kapitola M).*

   b) Doplnit za odůvodnění záboru kvalitních půd zastavitelnými plochami Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO (za větu v druhém odstavci, která končí „ ..což je ve veřejném zájmu.“:

   *„Tento veřejný zájem na vymezení uvedených zastavitelných ploch výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu.*
   *Celkový zábor nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany vymezenými plochami Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO činí pouze 0,20 ha. Vymezené zastavitelné plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a dotčený orgán ochrany ZPF s jejich vymezením vyslovil souhlas ve svém stanovisku, které bylo součástí koordinovaného stanoviska krajského úřadu č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022, uplatněného v rámci společného jednání, viz. kapitola M.*

   c) Doplnit za odůvodnění záboru kvalitní půdy zastavitelnou plochou Z.12-HO (za poslední větu druhého odstavce, která končí „ …vymezená pro stavbu chodníku.“:

   *„Část plochy o výměře 160 $m^2$ se nachází na nejkvalitnějších půdách II. třídy ochrany ZPF. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s veřejným zájmem na ochraně a zkvalitňování životního prostředí obyvatel obce Holčovice. Tento veřejný zájem v ploše výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Plocha se totiž nachází uprostřed sídla Holčovice v zastavěném území, není zemědělsky obhospodařována a pro hospodaření je prakticky nevyužitelná.*

   d) Doplnit za odůvodnění záboru kvalitní půdy zastavitelnou plochou Z.1-HE (za poslední větu třetího odstavce, která končí „ …podpora sociálního pilíře.“:

   *„Tento veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Plocha Z.1 – HE nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a zábor kvalitní půdy je s ohledem na malou výměru plochy (0,24 ha) zanedbatelný. Plocha nevybíhá nevhodným způsobem do krajiny. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci společného jednání o návrhu ÚP uplatnil stanovisko, v němž s vymezením plochy výslovně souhlasil (stanovisko dotčeného orgánu bylo součástí koordinovaného stanoviska krajského úřadu č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022, uplatněného v rámci společného jednání, viz. kapitola M).*

Pokyn byl splněn.

6. *Na str. 156 návrhu ÚP (odůvodnění) doplnit pod texty v podkapitole G.3.2) následující odůvodnění:*

   *„**Plochy změn v krajině K.8 a K.13** jsou z části navrženy na **nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany ZPF** (K.8 – 0,31 ha na půdách I. třídy ochrany, K.13 – 0,32 ha na půdách II. třídy ochrany), které lze určit k jinému, než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Podmínka převažujícího veřejného zájmu je v případě předmětných ploch změn v krajině K.8 a K.13 splněna, protože změny v krajině jsou vymezeny za účelem zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), který slouží zejména pro zachování migračních tras živočichů mezi různými biotopy a k zachování jejich druhové rozmanitosti, a proto je vymezován ve veřejném zájmu.*
   *ÚSES je navržen v souladu s metodikou pro jeho vymezování tak, aby byl celý systém funkční. Při jeho vymezení tak může dojít ke kolizi s kvalitními půdami I. a II. třídy ochrany ZPF, ovšem na území obce Holčovice se celkem jedná o plochu 0,63 ha, která je vzhledem k rozloze obce minimální.*
   *Vzhledem k rozložení kvalitních půd I. a II. třídy ochrany ZPF na území obce a ke značnému počtu biokoridorů a biocenter ÚSES nelze tyto prvky ÚSES vymezit tak, aby nedošlo k záboru kvalitní zemědělské půdy.*

   *Převážná část ÚSES (K.1 až K.13) se dotýká zemědělské půdy IV. třídy ochrany ZPF (jedná se o půdy s podprůměrnou produkční schopností), pouze změna K.1 se týká půdy III. třídy ochrany ZPF (půdy s průměrnou produkční schopností).*

Pokyn byl splněn.

7. *V tabulce na str. 151 návrhu ÚP (odůvodnění) uvést čísla 0,016 (pro plochu Z.12-HO) do sloupce pro II. třídu ochrany ZPF (nejedná se o I. třídu ochrany ZPF).*

Pokyn byl splněn.

8. *Do podkapitoly E.23) uvést také informace o územní rezervě R.1–HO.*

Pokyn byl splněn.

9. *V podkapitole E.20) na str. 142 v tabulce s přehledem VPS komunikací změnit „P.11-KO“ na „P.1-KO“.*

Pokyn byl splněn.

10. *Upravit odůvodnění souladu ÚP s platnou PÚR ČR v podkapitole H.1), konkrétně se specifickými oblastmi SOB10 a SOB11 na str. 170 a 171, vzhledem k tomu, že již byla vydána „Metodika ke stanovování podmínek a zmírňujících opatření v návrhu územního opatření podle zákona č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)“ - připravena Ministerstvem životního prostředí ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a s Ministerstvem zemědělství v prosinci 2025 (dále jen „metodika“). Stejně tak již nabyl účinnosti zákon č.249/2025 Sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie (nabyl účinnosti 1.8.2025).*

    *Metodika je uvedena na webové stránce:*
    *https://mzp.gov.cz/cz/agenda/klima-a-energetika/udrzitelna-energetika-a-doprava/obnovitelne-zdroje-energie*
    *úplně dole pod nadpisem „**Akcelerační oblasti**“ po kliknutí na odkaz „Metodika ke stanovení podmínek a zmírňujících opatření (PDF, 639.18 KB)“.*

Pokyn byl splněn.

11. *Do kapitoly E.13) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY… doplnit podrobné odůvodnění nepřípustnosti umisťování obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaických a větrných elektráren) v místech zachovaných krajinných struktur:*

    *„Z důvodu veřejného zájmu na ochraně historických krajinných struktur se nepřipouští umisťování zdrojů energie (fotovoltaických a větrných elektráren) v místech zachovaných krajinných struktur.*

    *Historické krajinné struktury (plužiny vymezené zachovalými kamenicemi) na území obce Holčovice jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.*
    *Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad veřejným zájmem na realizaci obnovitelných zdrojů energie v plužinách, které by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodily.“*

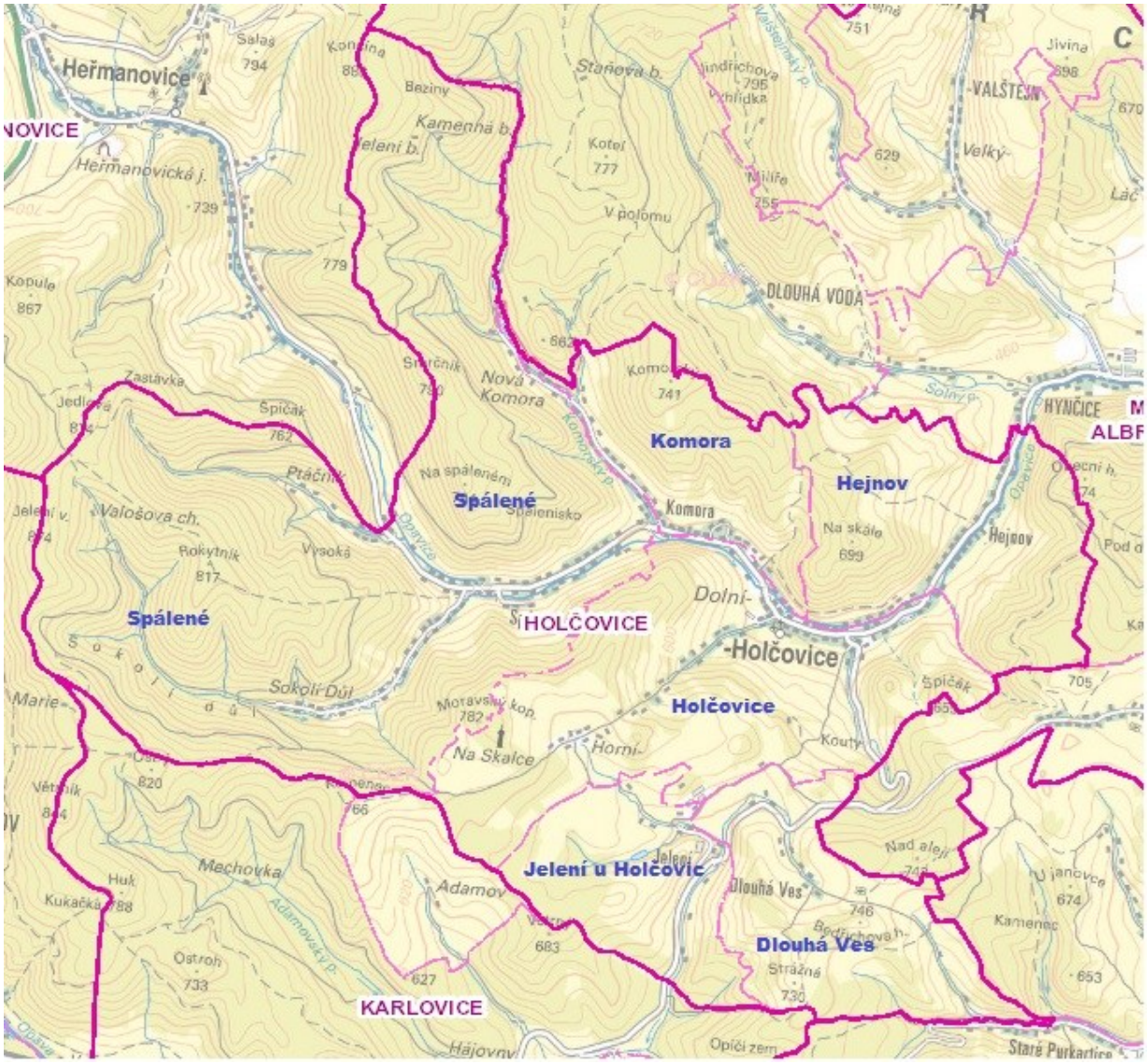
Pokyn byl splněn takto, výše uvedený text byl doplněn do kapitoly H.1) Vyhodnocení souladu, Územního plánu Holčovice s Politikou územního rozvoje České republiky, za vyhodnocení bodů (75c) a (75d), které se vztahují k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů, a to ze sluneční a větrné energie.

## C) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

## C.1) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Holčovice se rozkládá v severozápadní části Moravskoslezského kraje. Ze severu až východu sousedí se správním územím města Města Albrechtice (k. ú. Dlouhá Voda, Hynčice a Česká Ves), z jihovýchodu až jihu s obcí Hošťálkovy (k. ú. Křížová ve Slezsku a Staré Purkartice), z jihu až jihozápadu s obcí Karlovice (k. ú. Karlovice ve Slezsku a Adamov u Karlovic), ze západu s městem Vrbno pod Pradědem (k. ú. Mnichov pod Pradědem) a ze severozápadu s obcí Heřmanovice.

Správní území obce Holčovice, které je tvořeno šesti k. ú.: 640841 Dlouhá Ves (381,6264 ha), 640859 Hejnov (482,7944 ha), 640867 Holčovice (750,3043 ha), 640875 Jelení u Holčovic (287,1299 ha), 640883 Komora (293,5099 ha) a 640891 Spálené (1861,2739 ha).
Celková rozloha území je 4056,6388 ha.




Sídelní struktura širšího regionu, druh, intenzita vazeb a přirozená dělba funkcí sídel do značné míry předurčují rozvoj celého regionu i vlastního řešeného území.

Širší územní vztahy pozitivně determinují rozvojový potenciál regionu z hlediska atraktivity bydlení, částečně i hospodářského potenciálu regionu, na druhé straně jsou zde vzdálenější vazby na problémové regiony v ČR (ohrožení útlumu v hornictví, hutnictví, ale i cykličnost automobilového průmyslu).

Pro tyto širší vztahy je rozhodující dopravní a geografická poloha administrativního území obce Holčovice, která je determinována:

- Okrajovou dopravní polohou v blízkosti měst Město Albrechtice a Krnov;
- Obytná a částečně i rekreační atraktivita obce v rámci regionu;
- Částečným poklesem nezaměstnanosti v širším regionu v posledních letech.

**Obec Holčovice tvoří stabilní součást sídelní struktury SO ORP Krnov s výraznými vazbami na města Město Albrechtice a Krnov.** Míra a orientace vazeb je do značné míry ovlivněna polohou jednotlivých sídel ve správním území obce Holčovice a dopravní infrastrukturou území. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, částečně rekreační, obslužná a výrobní.

**Urbanistické vazby**

V obci, v k. ú Holčovice, je obecní úřad, pošta, obecní knihovna, mateřská škola, základní škola s družinou, hřbitov, prodejna, hospoda, kostel, hasičská zbrojnice. Za vyšším vzděláním, do zdravotnických zařízení apod. směřuje vyjížďka převážně do Města Albrechtice a Krnova. Závislost obce Holčovice na pracovních příležitostech v širším dojížďkovém regionu je značná a je pravděpodobné, že tato situace zůstane nezměněna i v budoucnosti.

**Dopravní vazby**

Silniční doprava

Základní dopravní skelet Holčovic tvoří silnice II/452 (Bílčice – Leskovec nad Moravicí – peáž – Karlovice – Holčovice), II/453 (Jeseník – Dolní Údolí – Spálené – Město Albrechtice). Silnice II/453 je z hlediska širších dopravních vazeb považována za dopravně významnější. Doplňuje funkci silnici I/57, která je vedena přes sousední Město Albrechtice, a to ve vazbě na centrální část Jesenicka (oblast Jeseníku, Vrbna pod Pradědem). Silnici II/453 lze přiřadit krajský význam. Význam silnice II/452 je pouze lokální. Slouží spojení Holčovic s okolními místními částmi Jelení u Holčovic a Dlouhou Vsí a sousedními Karlovicemi.

Železniční doprava

Holčovicemi nejsou vedeny žádné železniční tratě a situována obslužná zařízení dráhy. Nejbližší železniční trať je vedena přes sousední Město Albrechtice. Jde o celostátní trať č. 292 (Krnov – Šumperk). Nejbližší železniční stanicí je stanice Město Albrechtice na této trati.

Ostatní druhy doprav

Zařízení letecké ani vodní dopravy se ve správním území obce Holčovice nenacházejí.

**Turistické trasy a cyklotrasy**

Pěší turistiku v řešeném území reprezentuje několik značených turistických tras. Jde o modře značenou turistickou trasu č. 2249 (vedenou ze severu od Petrovic, přes Komoru do Vrbna pod Pradědem). Zelenou trasu č. 4809 (vedenou od Města Albrechtic, přes Holčovice do Heřmanovic) a žlutou trasu č. 7807 (která je okrajově vedena podél západní hranice řešeného území).

Pro rekreační cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny dvě značené cyklotrasy. Jde o cyklotrasu II. třídy (dálkovou) evidenčního čísla 55, která je vedena v relaci Darkovičky - Kravaře - Opava - Úvalno - Krnov - Město Albrechtice - Holčovice - Heřmanovice – Jeseník. Je rovněž označována jako Slezská magistrála. Cyklotrasa č. 6076 (Rudná pod Pradědem - Malá Hvězda - Karlovice - Holčovice) je cyklotrasou IV. třídy (lokální).

**Zásobování vodou**

V obci Holčovice není vybudován veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou vlastní domovní studny.

**Likvidace odpadních vod**

V Holčovicích není vybudována splašková kanalizace. Čištění odpadních vod je řešeno přímo u jednotlivých zdrojů.

**Vodní režim**

Správní území obce Holčovice nenáleží do žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), které jsou vyhlášené Nařízením vlády č. 40/1978 Sb., ani není zařazeno mezi zranitelné oblasti, v nichž se upravuje používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu).

**Elektrizační soustava**

Sítě a zařízení nadřazené tranzitní a distribuční soustavy jsou v Holčovicích zastoupeny elektrickým vedení VVN 110 kV V 686–5608, které je vedeno mezi rozvodnami Krnov a Česká Ves a které dále napojuje transformační stanici 110/22 kV v Třemešné.

Na úrovni místní distribuční soustavy jsou Holčovice zásobovány elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, a to z hlavního vedení VN 116 (Třemešná - Heřmanovice).

**Plynoenergetika**

VTL infrastruktura se v řešeném území nenachází. Na vysokotlaký plynovod DN 200, PN 25, který je veden mezi Krnovem a Městem Albrechtice (653 010), jsou Holčovice napojeny přes sousední Hynčice, a to prostřednictvím STL plynovodu.

## C.2) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Obec Holčovice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany dle ustanovení § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Obec Holčovice je zájmovým územím Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu a pro nadzemní stavby. Jde o ochranu sítě radioreleových směrů Ministerstva obrany a vysílacího zařízení. Toto zájmové území je v řešeném území výškově rozčleněno následujícím způsobem:

- Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahujícím 50 m n. t. - v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahujícím 150 m n. t. - v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahujícím 200 m n. t. - v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany - vysílače Osoblaha - Kraví Hora. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Toto zájmové území je v Holčovicích rozčleněno v rozsahu:

- Ve vymezeném území **do 7,5 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vymezeném území **do 5 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření a staveb uvedených ve vymezeném území do 7,5 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí 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 nad 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy, koridory nebo řešeny záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11.

## E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

## E.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

Širším cílem této kapitoly je rozbor sídelního potenciálu řešeného území v rámci zpracování územního plánu, tj. včetně širších vazeb (zejména s ohledem na potenciál hospodářského pilíře), která nejsou běžným obsahem územně analytických podkladů SO ORP Krnov (poslední aktualizace z r. 2020) nebo nejsou zcela aktuální.
Na základě vyhodnocení sídelního potenciálu je aktualizována potřeba ploch pro bydlení (potřeba bytů).

Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) – zaměstnanost (hospodářské podmínky území) a bydlení vytvářejí základní prvky sídelní struktury území. Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obce (její prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí v obci a regionu pohybu za prací, tak je tomu i v řešeném území. Z ostatních faktorů je to především vybavenost sídel, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Zhodnocení těchto dílčích potenciálů (rozvojových faktorů) je jedním z podkladů pro hodnocení a prognózu budoucího vývoje (koncepci rozvoje obce) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších cca 10 - 15 let).

Dílčím cílem této analýzy je tedy sestrojení prognózy vývoje počtu obyvatel (a bydlení) ve správním území obce Holčovice. Prognóza slouží především jako podklad pro návrh nových ploch pro bydlení (potřeby zastavitelných ploch), také pro posouzení technické infrastruktury sídel a eventuální zhodnocení dopadů na sociální infrastrukturu.

Problémem je skutečnost, že pozemky vymezené v územním plánu jsou reálně zastavitelné pouze s určitou pravděpodobností. To pak vede v konečné bilanci mnohdy ke zkreslujícímu a zjednodušenému porovnání potřeby bytů (rodinných domů) a kapacity navrhovaných ploch pro bydlení. Toto zkreslení je možno snížit pouze odhadem tohoto faktoru, nakolik je reálná zastavitelnost ploch snížená (od majetkových vztahů, limitů technické infrastruktury až např. po eventuální geologický průzkum).

### E.1.1 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

**Požadavek vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch** vychází především z výhledové bilance vývoje počtu obyvatel a bytů pro střednědobé období, tj. cca 10 až 15 let.

V případě území obce Holčovice se projevují na jeho vývoji především:
- Okrajová dopravní poloha, avšak v blízkosti Města Albrechtice, dále pak Krnova, částečně v rekreační krajině (její atraktivita z hlediska bydlení roste).
- Důsledky druhé světové války dodnes znamenající výrazný pokles počtu obyvatel a zásadní změnu populace.
- Ekonomicky rozporuplný vývoj regionu po r. 1990, s problémy transformace zemědělské a průmyslové výroby a velkou nezaměstnaností především v regionu Osoblažska.
- Zlepšující se podmínky zaměstnanosti v regionu v posledních letech.
- Menší velikost obce determinující její vybavenost.

**Tab. č. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2010** (zdroj: ČSÚ)

| Rok | stav k 1. 1. | stav k 31. 12. | Narození | Zemřelí | Přistěhovalí | Vystěhovalí | Přirozená měna = narození - zemřelí | Saldo migrace | Změna celkem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2011 | **713** | **716** | 6 | 6 | 18 | 15 | - | 3 | 3 |
| 2012 | **716** | **700** | 5 | 7 | 21 | 35 | -2 | -14 | -16 |
| 2013 | **700** | **719** | 4 | 4 | 36 | 17 | - | 19 | 19 |
| 2014 | **719** | **716** | 2 | 6 | 40 | 39 | -4 | 1 | -3 |
| 2015 | **716** | **715** | 8 | 8 | 20 | 21 | - | -1 | -1 |
| 2016 | **715** | **709** | 1 | 8 | 26 | 25 | -7 | 1 | -6 |
| 2017 | **709** | **710** | 5 | 13 | 28 | 19 | -8 | 9 | 1 |
| 2018 | **710** | **718** | 6 | 8 | 28 | 18 | -2 | 10 | 8 |
| 2019 | **718** | **718** | 6 | 7 | 21 | 20 | -1 | 1 | - |
| 2020 | **718** | **717** | 4 | 10 | 23 | 18 | -6 | 5 | -1 |
| 2021 | **717** | **704** | 7 | 9 | 14 | 25 | -2 | -11 | -13 |
| 2022 | **704** | **714** | 10 | 6 | 35 | 29 | 4 | 6 | 10 |
| 2023 | **714** | **721** | 6 | 9 | 33 | 23 | -3 | 10 | 7 |
| 2024 | **721** | **733** | 8 | 11 | 45 | 30 | -3 | 15 | 12 |
| 2025 | **733** | **-** | | | | | | | |
| **Průměr** | | | 5,57 | 8,00 | 27,71 | 23,86 | -2,43 | 3,86 | 1,43 |

**Tab. Počet obyvatel a věková struktura – vývoj v posledních letech** (zdroj: ČSÚ**)**

| Ukazatel **/** rok (31.12.) | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Počet obyvatel | 715 | 709 | 710 | 718 | 718 | 717 | 704 | 714 | 721 | 733 |
| Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let | 88 | 79 | 81 | 92 | 94 | 96 | 92 | 91 | 88 | 100 |
| **Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)** | **12,3** | **11,1** | **11,4** | **12,8** | **13,1** | **13,4** | **13,1** | **12,7** | **12,2** | **13,6** |
| Počet obyvatel ve věku 65 a více let | 138 | 151 | 150 | 151 | 150 | 152 | 158 | 168 | 164 | 170 |
| **Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)** | **19,3** | **21,3** | **21,1** | **21,0** | **20,9** | **21,1** | **22,4** | **23,5** | **27,7** | **23,2** |
| **Průměrný věk** | **43,4** | **44,1** | **44,3** | **44,2** | **44,7** | **44,7** | **44,9** | **44,9** | **45,4** | **45,2** |
| **SROVNÁNÍ - PRŮMĚR ČR** | | | | | | | | | | |
| Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%) | 15,2 | 15,4 | 15,6 | 15,7 | 16,1 | 16,7 | 16,1 | 16,2 | 15,9 | 15,5 |
| Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%) | 17,8 | 18,3 | 18,8 | 19,2 | 19,9 | 20,2 | 20,6 | 20,4 | 20,5 | 20,7 |
| Průměrný věk | 41,9 | 42,0 | 42,2 | 42,3 | 42,5 | 42,6 | 42,8 | 42,6 | 42,8 | 43,1 |

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je možno z hlediska obecných demografických podmínek považovat **za stabilizovaný.** Demografický vývoj obce po r. 2010 se odráží zejména v růstu indexu stáří, tj. počet osob v poproduktivním věku (65 a více let) stále více převažuje nad počtem dětí. Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že průměrný věk v obci Holčovice je vyšší než průměrný věk v České republice.

Z dlouhodobého hlediska je možno předpokládat stárnutí obyvatel podobně jako v okolních obcích (růst podílu obyvatel v poproduktivním věku) **při stagnaci počtu obyvatel**

**Do roku 2035 je tak doporučeno předpokládat velmi mírný nárůst počtu obyvatel na cca 750 obyvatel.** Očekávaný vývoj počtu obyvatel ve středně dobém výhledu (cca 10 - 15 let) je podmíněn zvýšením nabídky připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál obce a její postavení v rámci sídelní struktury regionu (včetně rekreačního potenciálu). Dále se dá předpokládat, že budou k trvalému bydlení ve větší míře využity stavby, které dosud sloužily k rodinné (individuální) rekreaci.

## E.1.2 HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Hospodářské podmínky (regionů pohybu za prací) jsou obvykle základním faktorem rozvoje sídel (obcí) s nemalými důsledky i do sociální oblasti (soudržnosti obyvatel území). Hospodářské podmínky jsou z hlediska vyváženého rozvoje území vnímány v rámci stavebního zákona velmi silně, jako jeden ze tří samostatných pilířů. Územní plán je vnímá zejména plošně (z hlediska lokalizace ploch pro podnikání) a komplexně – především přes ukazatele nezaměstnanosti obyvatel a mzdové úrovně (koupěschopné poptávky v regionu), dopadů do sociální oblasti. I v řešeném území mají hospodářské podmínky dominantní vliv na další rozvoj a prosperitu území.

**Tab. Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech pověřených úřadů Moravskoslezského kraje - srovnání s MS krajem a ČR**
(zdroj: MPSV, k 31. 8. 2024**)**

| Okres | Nezaměstnaní celkem | Volná pracovní místa | Počet uchazečů na 1 VPM | **Podíl nezaměstnaných osob (%)** |
|---|---|---|---|---|
| Bruntál | 4 061 | 680 | 6,0 | **6,9** |
| Frýdek-Místek | 5 435 | 2 469 | 2,2 | **3,7** |
| Karviná | 13 476 | 1 284 | 10,5 | **8,3** |
| Nový Jičín | 3 834 | 2 815 | 1,4 | **3,8** |
| Opava | 4 127 | 1 087 | 3,8 | **3,5** |
| Ostrava | 13 237 | 4 291 | 3,1 | **5,9** |
| MS kraj | 44 170 | 12 626 | 3,5 | **5,4** |
| ČR | 286 320 | 263 247 | 1,1 | **3,8** |

**Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech v obci Holčovice**
(zdroj: ČSÚ, MPSV ČR, údaje k 31.12.)

| Rok | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci celkem | 56 | 42 | 35 | 27 | 31 | 43 | 44 | 37 | 37 | 34 |
| Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci – dosažitelní | 55 | 35 | 31 | 26 | 28 | 42 | 41 | 35 | 34 | 33 |
| **Podíl nezaměstnaných osob celkem v %** | **11,02** | **7,16** | **6,47** | **5,43** | **5,90** | **8,86** | **8,74** | **7,71** | **7,47** | **7,04** |
| **SROVNÁNÍ S MSK A ČR** | | | | | | | | | | |
| Podíl **v % v %**nezaměstnaných osob celkem (%) MSK | 8,56 | 7,45 | **5,77** | **4,65** | **4,44** | **5,55** | **5,14** | **5,12** | **5,23** | **5,82** |
| Podíl nezaměstnaných osob celkem (%) ČR | **7,4** | **6,1** | **3,8** | **3,07** | **2,88** | **4,02** | **3,49** | **3,72** | **3,73** | **4,10** |

Z údajů uvedených v tabulce je zřejmé, že podíl nezaměstnaných osob je vyšší než průměrný podíl nezaměstnaných osob v České republice a v Moravskoslezském kraji, a v posledních letech je vyšší i než v okrese Bruntál.
Zásadním faktorem dalšího vývoje obce jsou poměry zaměstnanosti v regionu pohybu za prací, který je orientovaný zejména na spádový region Města Albrechtic a Krnova. Problémem regionu je malá nabídka a její omezená struktura pracovních míst, nízká úroveň mezd a zranitelnost místní ekonomiky v případě krize (což se projevilo např. i po r. 2008 – hospodářsky slabší regiony vykazují horší dopady ekonomické krize).
Území obce Holčovice vykazuje průměrný až podprůměrný rozvojový potenciál, který je limitován zejména hospodářskými poměry obce a regionu pohybu za prací (nabídkou atraktivních pracovních míst a ohrožením krizovými jevy v sociálně ekonomické oblasti).

## E.1.3 BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ

Ve správním území obce Holčovice bylo na začátku roku 2020 celkem cca 540 bytů, z toho cca 280 obydlených a cca 260 neobydlených a 180 objektů individuální rekreace. Spolehlivost evidence ubytovacích kapacit (bydlení) je v podmínkách ČR poměrně nízká, zejména s ohledem na nedostatečné rozlišení prvního (hlavního) a druhého bydlení (od nebilancovaných obyvatelných objektů s číslem evidenčním až po černé stavby, maringotky). Druhé bydlení je přitom opomíjeným fenoménem prakticky v celé ČR, ve většině bilancí i analýz o bydlení.

Počet neobydlených bytů v řešeném území byl v r. 2001 pouze 62, údaje ze sčítání v roce 2011 uvádějí již 249 neobydlených bytů, z toho 237 v rodinných domech (u 197 neobydlených bytů v rodinných domech bylo deklarováno jejich využití pro rekreaci). Ke druhému bydlení (zahrnující v sobě i rekreační bydlení) je využívána velká většina formálně neobydlených bytů podobně jako v jiných obcích (byty mnohdy nebyly „vyjmuty“ z bytového fondu, přitom nejsou vedeny jako trvale obydlené).
Současně je v obci 175 individuálních rekreačních objektů. Rozsah druhého bydlení, podobně jako na většině území ČR rostl po r. 1991 relativně rychleji než u trvalého bydlení. Na území obce jsou pouze menší chatové lokality, převažují rekreační chalupy. Celkově je možno v současnosti v obci odhadovat cca 430 jednotek druhého bydlení (rekreačních chat, chalup, neobydlených bytů).

Údaje o obytných objektech dle katastru nemovitostí k září 2025

| k. ú. | Dlouhá Ves | Hejnov | Holčovice | Jelení u Holčovic | Komora | Spálené | Celkem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BD | - | 1 | 10 | 1 | 1 | - | 13 |
| RD | 7 | 61 | 112 | 10 | 61 | 118 | 369 |
| RR | 15 | 6 | 25 | 7 | 39 | 87 | 179 |

Rozsah bytové výstavby v řešeném území v letech 2001-2020 výrazně kolísal. Průměrně bylo realizováno 2,05 bytu ročně. **Intenzita bytové výstavby v obci byla po r. 2001 cca 2,85 bytů/1000 obyvatel/rok** (srovnatelná s průměrnou intenzitou výstavby v ČR).

Tento vývoj je možno spojovat i s rekreačním bydlením (nikoliv vlastní suburbanizací obce, regionu).

**Tab. Dokončené byty v řešeném území** (zdroj: ČSÚ)

| Rok | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| dokončené byty | - | - | - | - | 3 | 3 | 1 | 3 | 2 | 4 |
| Rok | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| dokončené byty | 1 | 3 | 10 | 1 | - | - | 4 | 2 | 3 | 1 |
| Rok | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | | | | | | |
| dokončené byty | 2 | 1 | 3 | 2 | | | | | | |

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby v následujících cca 15 letech, bude záviset na následujících skutečnostech:

- **Na velikosti odpadu bytů**, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů především v rodinných domech, využitím bytů pro druhé bydlení – rodinnou rekreaci apod.). Druhé bydlení – jeho růst nelze fakticky tlumit. Odpad bytů je odhadován až na cca 0,3 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se bude jednat o cca 12-15 bytů během 15 let.
- V řešeném území dojde k růstu **počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel** (proces je podobný jako např. při růstu vybavenosti obyvatel automobily). Příčinou je především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i pokles soužití cenzových domácností. Soužití cenzových domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z hlediska poklesu zalidněnosti bytů vznikne potřeba cca 15-20 bytů během 15 let.

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

| | | |
|---|---|---|
| Obyvatel s obvyklým pobytem | r. 2011 | 679 |
| Obyvatel s trvalým pobytem | r. 2011 | 709 |
| Počet obyvatel v bytech | r. 2011 | 650 |
| Obyvatel v bytech (podíl v %) | r. 2011 | 95,7 % |
| Byty celkem | r. 2011 | 507 |
| Byty obvykle obydlené | r. 2011 | 258 |
| Byty neobydlené | r. 2011 | 249 |
| Obyvatel celkem podle ČSÚ | r. 2019 | 718 |
| Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r.2011) | r. 2019 | 687 |
| Bytů celkem | r. 2019 | 538 |
| Byty obydlené | r. 2019 | 293 |
| Oprava obydlené byty | r. 2020 | 280 |
| Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt | r. 2011 | 2,52 |
| Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt | r. 2019 | 2,35 |
| Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt | r. 2020 | 2,45 |
| Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (výhled) | r. 2035 | 2,27 |
| Obyvatel v současných bytech | r. 2035 | 636 |
| Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel | r. 2035 | 51 |
| Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel) | r. 2020-2035 | 17 |
| Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně | r. 2020-2035 | 0,30 % |
| Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel) | r. 2020-2035 | 13 |
| **Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel – celkem** | **r. 2020-2035** | 30 |
| Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel | ročně cca | 2,0 |

**Pro zajištění stagnace počtu obyvatel** (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 30 bytů, což je však nezbytné korigovat o vliv případné změny počtu obyvatel (s ohledem na rozvojový potenciál obce).

**Změna počtu obyvatel, tj. eventuální mírný pokles nevyvolá snížení potřeby bytů, naopak je nezbytné uvažovat s fenoménem rekreační funkce obce, část nových bytů (rodinných domů) bude realizována pro druhé bydlení, tj. rekreaci individuální, odhad je cca 10-15 RD do roku 2035.**

**Potřeba zastavitelných ploch pro novou výstavbu je odhadnuta pro cca 40 rodinných domů do roku 2035.**

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území velmi vysoká.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 40 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Podprůměrnou až malou velikost obce (cca 700 obyvatel), ztěžující prognózy, jejich přesnost, tj. vyvolávající i potřebu větších rezerv.
- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.
- Zájem o bydlení v obci je průměrný, zájem hromadných (komerčních) investorů v tomto území je málo pravděpodobný, značný je však tlak rekreace.
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a nákladnost této přípravy ve srovnání s cenami těchto pozemků (příprava $m^2$ stavebního pozemku vyžaduje náklady 500 - 1500 Kč, podle konkrétních podmínek území).
- Tradice poměrně velkých pozemků pro rodinné domy.
- Značná část pozemků je blokována pro „rodinné příslušníky apod.“, není určena pro prodej.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká. 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 (nevyužívá ho ani obec Holčovice).
- Stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv staly samy o sobě atraktivní dlouhodobou investicí. Většinou nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována makroekonomickou politikou „levných peněz“ – nízkými úrokovými sazbami a hrozbou záporných úrokových sazeb z vkladů, znehodnocení úspor pro běžné střadatele (inflace).

V obci je cca 60 bytů v budovách s charakterem bytových domů, jejich počet bude stagnovat. Nárůst druhého bydlení o cca 15-20 bytů se zčásti realizuje formou „odpadu“ trvale obydlených bytů, nelze však vyloučit ani novou výstavbou formálně domů k “trvalému“ bydlení (cca 10 bytů), což tlačí na zvýšenou potřebu vymezení převisu nabídky zastavitelných ploch.

**Tab. Základní bilance očekávaného vývoje počtu obyvatel a bydlení v řešeném území**

| | **Obyvatel** | | **Bytů** (obvykle obydlených) | | **Úbytek bytů** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rok** | **2020** | **2035** | **2020** | **2035** | **do r. 2035** |
| **Holčovice** | 719 | 750 | 280 | 295 - 300 | 15 |

| | **Nových bytů do r. 2035** | | **Druhé bydlení- obytných jednotek** | |
|---|---|---|---|---|
| **obec** | **v bytových domech** | **v rodinných domech** | **2020** | **2035** |
| **Holčovice** | 0 | 40 | 430 | 450 |

Výměry pozemků, na kterých je realizována zástavba rodinnými domy nebo usedlostmi ve správním území obce Holčovice se značně liší, od 600 $m^2$ po pozemky okolo 4 000 $m^2$.

## E.1.4 REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Z hlediska územního plánování se řešení potřeb rekreace dělí na 3 hlavní oblasti, jejichž rekreační náplň je závislá na rozsahu volného času a rytmu jeho využívání.

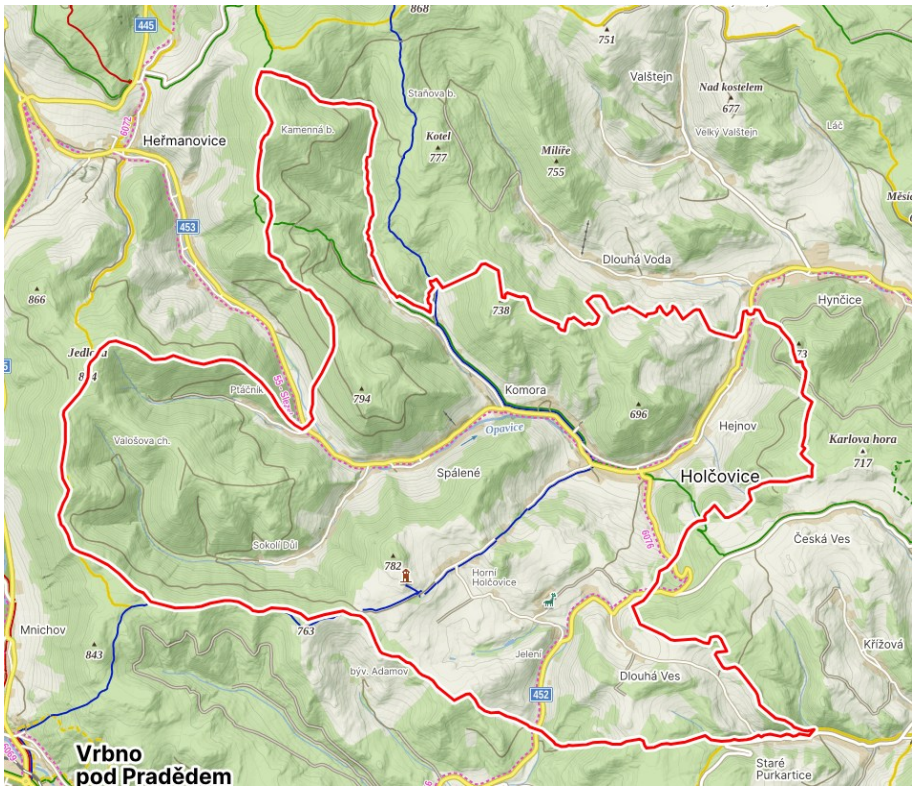
**Rekreace každodenní**
je náplní několika hodin volna po skončení denního zaměstnání nebo výuky a z hlediska územního plánu má také největší význam. Většinou je provozována na plochách uvnitř zastavěného území, případně v dosažitelné (v únosné) časové dostupnosti, za kterou se považuje dostupnost do 30 minut, a to pěší nebo veřejnou dopravou od okraje zastavěného území.
Územním plánem Holčovice je vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – sportu (OS) sportovní areál (fotbalové hřiště), které je situováno v souvislé srostlé zástavbě sídel Holčovice a Komora a víceúčelové hřiště u bytových domů v sídle Holčovice.

Pro rekreační cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny dvě značené cyklotrasy. Jde o cyklotrasu II. třídy (dálkovou) evidenčního čísla 55, která je vedena v relaci Darkovičky - Kravaře - Opava - Úvalno - Krnov - Město Albrechtice - Holčovice - Heřmanovice – Jeseník. Je rovněž označována jako Slezská magistrála. Územím obce je vedena po silnici II/453, v zástavbě sídel i po místních komunikacích.

Cyklotrasa č. 6076 (Rudná pod Pradědem - Malá Hvězda - Karlovice - Holčovice) je cyklotrasou IV. třídy (lokální). V řešeném území je vedena po silnic II/452.

Pěší turistiku v obci Holčovice reprezentuje několik značených turistických tras. Jde o modře značenou turistickou trasu č. 2249 (vedenou ze severu od Petrovic, přes Komoru do Vrbna pod Pradědem). Zelenou trasu č. 4809 (vedenou od Města Albrechtic, přes Holčovice do Heřmanovic) a žlutou trasu č. 7807 (která je okrajově vedena podél západní hranice řešeného území).

V obci je rovněž vyznačena naučná stezka Na Skalce, u které je rozhledna, a to v lokalitě Pod Moravským kopcem (k. ú. Holčovice).
Podrobněji viz kapitola E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy a grafická část územního plánu, výkres B.2 Výkres dopravní infrastruktury.



https://mapy.cz/

V obci Holčovice je také provozován zoopark a Africké muzeum. Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení jiného (OX) menšího rozsahu pro rozšíření zooparku, u tzv. vyhlídky na prase. Plocha je označena Z.1-JE.

**Rekreace krátkodobá a dlouhodobá**

K rekreačním účelům (druhému bydlení) je také využívána také část tzv. neobydlených bytů nebo rodinných domů, které jsou vedeny jako trvale obydlené, ale ve skutečnosti slouží spíše k rekreačním účelům.

V obci Holčovice bylo na začátku roku 2020 evidováno cca 260 neobydlených objektů a 180 objektů individuální rekreace. Dá se předpokládat, že značná část neobydlených bytů je využívaná k rekreačním účelům (druhému bydlení).

Na území obce jsou nabízeny k pronájmu penziony a chalupy, např. penzion Avion Holčovice ve Spáleném, Chalupa Na Mlýně ve Spáleném, Srub komora ve Spáleném, ubytování Komorníček v Komoře, Chalupa na Jelení v Jelení.

Územním plánem nejsou navrženy zastavitelné plochy pro rodinnou nebo pro hromadnou rekreaci.

V plochách smíšených obytných venkovských (SV) jsou stavby pro rodinnou rekreaci přípustné, a to ale výhradně využíváním stávajících objektů původní zástavby, tj. nejen staveb sloužících původně k bydlení, ale i k hospodářským účelům.

Ubytovací zařízení související s cestovním ruchem je možné realizovat v plochách občanského vybavení veřejného (OV).

## E.2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE HOLČOVICE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### E.2.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem jsou vymezeny **hranice zastavěných území** ke dni 1. 8. 2025. Hranice zastavěných území jsou zpravidla vedeny po hranicích parcel. Při vymezování těchto hranic bylo vycházeno z hranice intravilánu stanoveného ke dni 1. 9. 1966 (tj. území, které bylo ke dni 1. 9. 1966 souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce).

Hranice intravilánu je zobrazena ve výkrese B.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000. Součástí zastavěného území jsou zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Prolukou se rozumí, dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů), soubor sousedících nezastavěných pozemků nebo pozemek nacházející se v zastavěném území o velikosti do 0,5 ha, bezprostředně sousedící s pozemkem či pozemky uvedenými v § 58 odst. 2 písm. a (zastavěné stavební pozemky) nebo c (pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy (pozemky), které náleží do zastavěného území a do zastavitelných ploch jsou přehledně zobrazeny ve výkrese A.1 Základní členění území.

Plochy v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území jsou dále členěny na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využívání s ohledem na stávající a požadované využívání, tj. koncepci rozvoje území (viz textová část A, oddíl F a v grafické části zejména výkres A.2 Hlavní výkres).

## E.2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Úkolem územního plánu je stanovení základní cílevědomé koncepce rozvoje území, vytváření podmínek pro harmonizaci rozdílných zájmů v řešeném území a ve vazbě na navazující okolí návrhem plošného, prostorového a funkčního uspořádání území, tj. vytváření příznivých podmínek na ochranu a zlepšování životního prostředí, rozvoj hospodářského potenciálu a podpora soudržnosti společenství obyvatel (vazba obyvatel k území řešenému územním plánem).
Významným faktorem pro využívání území jsou možnosti dopravní obsluhy území. Dále se posuzuje vyžití území a jeho obslužnost s ohledem na jednotlivé systémy stávající a navržené technické infrastruktury z hlediska vytváření pohody (i tepelné), hygieny prostředí a bezpečného provozování jejich vlastníky, eventuálně provozovateli.

Zastavěné území a volná krajina ve správním území obce je rozčleněna do ploch s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území z důvodů omezení střetu vzájemně neslučitelných požadavků na uspořádání a využití území.

Územním plánem se s ohledem na rozdílné nároky na prostředí člení správní území obce území na plochy s rozdílným způsobem využití, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 $m^2$ (§ 3 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Územním plánem Holčovice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití i o rozlohách menších, a to z důvodu potřeby respektování stávajícího nebo navrženého způsobu využití, které se není slučitelné se stabilizovaným nebo navrženým způsobem využití navazujících ploch.

Urbanistická koncepce navržená územním plánem navazuje na historický urbanistický vývoj sídel ve správním území obce Holčovice s ohledem na stávající veřejnou infrastrukturu z oblasti občanského vybavení, a s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.
Je respektována potřeba zachování krajinného rázu, ale také potřeba rozvoje zástavby, zejména pro výstavbu nových bytů za účelem stabilizace počtu obyvatel v obci a zlepšení věkového průměru.

Převažující funkcí obce Holčovice je funkce obytná, ale nezanedbatelná je i funkce rekreační, doplňující je funkce obslužná a výrobní.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které jsou obsaženy ve schváleném zadání, byly prověřeny a vhodné lokality na změny v území byly vymezeny jako zastavitelné plochy po konzultaci se zástupci obce. Rozvíjena je zejména funkce obytná, výrobní a částečně je vymezením ploch občanského vybavení jiného (pozemky zooparku) podpořen rozvoj turistického ruchu.

Územním plánem je předpokládaná realizace nových staveb zejména pro bydlení v prolukách ve vymezeném zastavěném území, v plochách smíšených obytných venkovských. Preferovány by měly být pozemky, které již byly v minulosti zastavěny, což lze ve správním území obce Holčovice poměrně jednoduše doložit od 1. poloviny 19 století na základě císařských otisků (mapování z období 1830-1836). Podle těchto otisků lze zjistit prostorovou orientaci stavby, a zda šlo o stavby zděné nebo dřevěnice.

Územním plánem je navržen rozvoj zastavitelných ploch ve všech sídlech ve správním území obce Holčovice. Plochy pro výstavbu rodinných domů jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné na pozemcích v zastavěném území, v prolukách, nebo v návaznosti na zastavěné území. Důvodem je možnost využití stávajících komunikací pro zajištění dopravního přístupu k zastavitelným plochám a využití stávající technické infrastruktury, která je zastoupena především stávající sítí NN a v souvislé zástavbě sídel Hejnov, Holčovice a Komora středotlakým plynovodem. V obci není v žádném sídle vybudován veřejný vodovod ani veřejná kanalizace. S ohledem na tuto skutečnost a potřebu individuálního zásobování pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod je omezen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení.

Rozvoj ploch občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu z oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, sportu apod. nebo pro komerční vybavení pro obchod není požadován.

Územním plánem je stanovena pro novou zástavbu a změny staveb maximální výšková hladina zástavby. Stanovení výškové hladiny vychází z tradiční zástavby, která byla tvořena převážně přízemními domy s možným využitím podkroví a z převažující výškové hladiny stávající zástavby. Původní stavení byla převážně výrazně obdélníkového tvaru, vzhledem k tomu, že dům byl často vnitřně členěn na obytnou část a hospodářskou část (chlévy, stodola) pod jednou pravidelnou šikmou (sedlovou) střechou, ale dle císařských otisků map stabilního katastru (mapování v rozmezí let 1830-1836) lze doložit i uspořádání staveb obytných a hospodářských do tvaru písmene L a U.
Orientace domu ke komunikaci byla dána terénem (štítová nebo okapová).

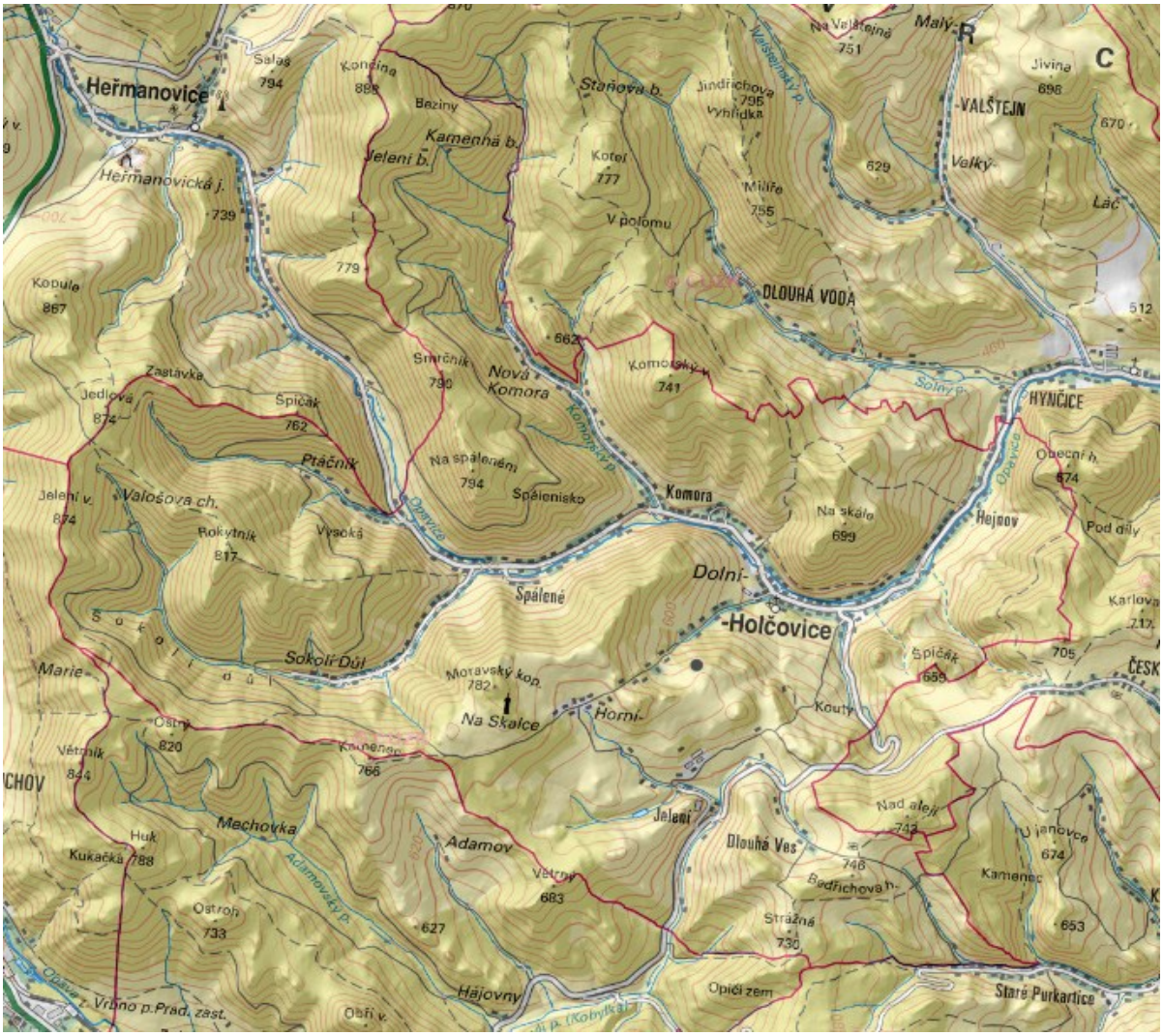
Podle odborných publikací zabývajících se krajinnými hodnotami na území Krnovska jsou Holčovice součástí území s výjimečně zachovalými historickými krajinnými strukturami, s velmi dobře zachovanou původní urbanistickou strukturou, se zvýšeným množstvím dochovaných objektů lidové architektury a zachovalou venkovskou krajinou (viz Územní studie vyhodnocení posouzení záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů Moravskoslezského kraje, LÖW & spol., s.r.o. 2016, platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a textová část podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Krnov, aktualizace ke dni 31.12.2020. Z důvodu ochrany výše uvedených hodnot území jsou ve výkrese A.1 Výkres základního členění území vymezeny části územního plánu, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Jde o plochy smíšené obytné venkovské, a to jak o plochy stabilizované, tak o plochy zastavitelné.
Podrobnější popis stanovených prvků regulačního plánu viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

Koncepce uspořádání volné krajiny byla navržena tak, aby byla zabezpečena ochrana intenzivně využívaných hospodářských ploch zemědělských a lesních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodních toků a prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a aby nebyly narušeny krajinářské prvky - kamenice, tj. agrární valy, vzniklé ukládáním kamení z polí (plužin) na jejich okraje. Kamenice jsou významným krajinářským prvkem a dokladem o členění zemědělské krajiny ve vazbě na zakládání vsí ve středověku a jsou tak dochovaným dokladem historické krajinné struktury.
Z císařských otisků (rok mapování 1836) a ze současných katastrálních map je zřejmé, že se stav volné krajiny (krajinných struktur) se ve významném rozsahu zachoval, zvýšily se výměry pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ve volné krajině jsou vymezeny bloky orné půdy, louky a pastviny jako stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AZ), pozemky určené k plnění funkcí lesa jako plochy lesní všeobecné (LE) a pozemky se vzrostlou zelení mimo plochy lesní a kamenice jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Nad částí těchto ploch vymezených ve volné krajině je vymezen překryvným značením územní systém ekologické stability, prvky nadregionální, regionální a lokální v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Vymezená biocentra a biokoridory vyjadřují rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené v textové části A pro ÚSES. Nefunkční části biocenter a biokoridorů jsou navrženy k založení. V územním plánu jsou tyto plochy označeny jako plochy změn v krajině písmenem K. Podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

Územním plánem Holčovice nejsou navrženy plochy nebo koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, ani na urbanistickou strukturu krajiny a sídel. Navrženou urbanistickou koncepcí nedojde k významným střetům s přírodními nebo kulturními hodnotami území.




https://ags.cuzk.cz/av/

**K. ú. Dlouhá Ves**

tvoří jihovýchodní část správního území obce Holčovice. Značná část původní zástavby, situované podél komunikace, zanikla. V současné době má bývalá řadová zástavba situovaná po obou stranách cesty rozvolněný až rozptýlený charakter a je využívaná převážně k rekreaci individuální, i když jsou některé stavby i nadále vedeny v katastru nemovitostí jako rodinné domy. Dle katastru nemovitostí je k srpnu 2025 v k. ú. Dlouhá Ves evidováno 7 rodinných domů a 15 objektů rekreace individuální (rodinné). Stávající rodinné domy a usedlosti využívané k trvalému bydlení nebo k rodinné rekreaci jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). V návaznosti na zastavěné území jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-DV až Z.9-DV o celkové výměře 2,66 ha. Na těchto plochách je přípustná realizace maximálně 18 rodinných domů, případně staveb rekreace individuální. Pro zástavbu je stanovena výšková hladina zástavby na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Dále jsou pro plochy smíšené obytné venkovské stanoveny prvky regulačního plánu jak pro novou výstavbu, tak pro změny staveb stávajících - viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a výkres A.1 Základní členění území.

V této části území obce Holčovice, s výjimkou NN, není žádná technická infrastruktura.

**K. ú. Hejnov**
tvoří severovýchodní část správního území obce Holčovice. Zástavba sídla Hejnov navazuje na zástavbu sídla Holčovice, a v severovýchodní části navazuje na zástavbu sídla Hynčice, které náleží do správního území města Města Albrechtice.
Zástavba sídla Hejnou je situována v údolí podél silnice II/453 a vodního toku Opavice.
Původně rozvolněná ulicová zástavba je již zčásti zahuštěna, ale navazuje na strukturu původní lánové vsi. Většina zástavby byla realizována na místech původní zástavby.
Dle katastru nemovitostí je k srpnu 2025 v k. ú. Hejnov evidován 1 bytový dům, 61 rodinných domů a 6 objektů rekreace individuální (rodinné).
Zájem o výstavbu v této části obce Holčovice byl podpořen dostupností občanské vybavenosti situované v „centrální části sídla Holčovice“ a krátkou dojížďkovou vzdáleností do Města Albrechtice.
V zástavbě dosud převažují stavby s 1 nadzemním podlažím a podkrovím, ale jsou zde již i domy se 2 nadzemními podlažími a podkrovím.
Stávající rodinné domy a usedlosti využívané k trvalému bydlení nebo k rekreaci individuální jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Územním plánem je vymezena v tomto k. ú. pouze jedna zastavitelná plocha, a to plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.1-HE o výměře 0,24 ha. Na této ploše je přípustná realizace maximálně 2 rodinných domů nebo staveb rekreace individuální.
Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny prvky regulačního plánu jak pro novou výstavbu, tak pro změny staveb stávajících - viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a výkres A.1 Základní členění území.

V sídle není vodovod ani kanalizace. Z technické infrastruktury je zde síť NN a středotlaký plynovod.

**K. ú. Holčovice**
tvoří centrální až jižní část správního území obce. Souvislá zástavby sídla Holčovice je situována v severní části k. ú., podél vodního toku Opavice a silnice II/453, která je páteřní komunikací. Zástavba je srostlá se zástavou sídla Komora a Hejnov a Spálené.
Součástí k. ú. Holčovice je zástavba v údolí situovaná podél pravostranného přítoku Opavice. Jde o místní část Horní Holčovice. Dle katastru nemovitostí je k srpnu 2025 v k. ú. Holčovice evidováno 10 bytových domů, 111 rodinných domů a 25 objektů rekreace individuální (rodinné).
Zástavba v Dolních Holčovicích plní funkci centra obce. Je zde Obecní úřad s Informačním centrem, pošta, mateřská škola, Kostel Neposkvrněného početí Panny Marie s areálem hřbitova, základní škola, hasičská zbrojnice a prodejna smíšeného zboží. Charakter původní zástavby je zachován zejména v západní části sídla, ve směru na Spálené.
V jižní části Horních Holčovic je areál Doléčovacího střediska Psychiatrické léčebny v Opavě. Pro tento účel byly využity převážně objekty původní zástavby včetně hospodářského zázemí.
Na rozhraní k. ú. Holčovice, Jelení u Holčovic a Dlouhé Vsi je v zemědělském areálu zřízeno Africké muzeum Safari a Zoopark Holčovice.
Jižním směrem od areálu léčebny je volně přístupná rozhledna Na Skalce, která byla vybudována v roce 2013.
Původní zástavba v jihozápadní části sídla zanikla.

Územním plánem Holčovice je převážná část zastavěného území zařazena do ploch smíšených obytných venkovských (SV) vzhledem k převládající zástavbě rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím a zahradami u těchto staveb využívanými k trvalému bydlení a rekreaci individuální (rodinné). Vzhledem k tomu, že jde o plochy multifunkční, je do těchto ploch zahrnuta také obslužná sféra a výrobní činnosti v omezeném rozsahu tak, aby byla zachována kvalita životního prostředí a pohoda bydlení a aby byly umožněny změny způsobu využívání staveb bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
V návaznosti na zastavěné území jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.2-HO, a Z.8-HO o celkové výměře 0,61 ha. Na těchto plochách je přípustná realizace maximálně 3 rodinných domů. Pro zástavbu je stanovena výšková hladina zástavby na maximálně

2 nadzemní podlaží a podkroví. Stanovení výškové hladiny vychází ze stávající výškové hladiny zástavby.
Pozemky bytových domů jsou vymezeny jako plochy bydlení hromadného (BH).
Pozemky zařízení pro hromadnou rekreaci jsou vymezeny jako plocha rekreace hromadné - rekreační areály (RH). Pozemek rozhledny v k. ú. Holčovice je vymezen jako plocha rekreace jiné (RX). Pro potřebu parkování v blízkosti rozhledny je vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.11-HO.
Pozemky občanského vybavení v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení veřejného (OV) – např. obecní úřad, pošta, obecní knihovna, mateřská škola, základní škola s družinou, kostel, hasičská zbrojnice, Doléčovacího středisko Psychiatrické léčebny v Opavě. Areál fotbalového hřiště, který přesahuje na území k. ú. Komora, a hřiště u bytových domů v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení – sportu (OS). Pozemky stravovacího zařízení a prodejna jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení komerčního (OK). Pozemky veřejných pohřebišť v k. ú. Holčovice jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH).
Západně od centrální části zástavby je situován hotel Zlatá Opavice a Penzion Eliška, který je převážně situován v k. ú. Komora. Pozemky areálu jsou vymezeny jako plochy rekreace hromadné (RH).

Pozemky zemědělských areálů situované v přímé návaznosti na plochy smíšené obytné venkovské v blízkosti centrální části sídla jsou vymezeny jako plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Dále je jako plocha VZ vymezen zemědělská areál na hranici s k. ú. Jelení a Dlouhá ves, které je navržen k rozšíření zastavitelnou plochou označenou Z.10-HO.
Mezi souvislou zástavbou jsou vymezeny jak stabilizované tak zastavitelné plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP), které jsou označeny Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO.

Podél páteřní komunikace v souvislé zástavbě sídla Holčovice jsou vymezeny plochy přestavby veřejných prostranství všeobecných (PU) a jedna plocha zastavitelná pro vybudování komunikací pro pěší. Plochy přestavby jsou označeny P.1-HO až P.13-HO, zastavitelná plocha je označena Z.12-HO.

Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny prvky regulačního plánu jak pro novou výstavbu, tak pro změny staveb stávajících - viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a výkres A.1 Základní členění území.

**K. ú. Jelení u Holčovic**
tvoří jižní část správního území obce Holčovice. Zástavba vznikla v údolí kolem komunikace, dnešní silnice II/452. Zástavba postupně zanikla a zbývající objekty jsou převážně využívány k rodinné rekreaci.
Dle katastru nemovitostí je k srpnu 2025 v k. ú. Jelení u Holčovic evidován 1 bytový dům, 10 rodinných domů a 7 objektů rekreace individuální (rodinné).
Stávající rodinné domy a usedlosti využívané k trvalému bydlení nebo k rekreaci individuální jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). V blízkosti hranice s k. ú. Holčovice a Dlouhá Ves je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) v návaznosti na zastavěné území. Plocha je označena Z.2-JE o výměře 0,15 ha a předpokládá se na ní stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavba rekreace individuální. Pro zástavbu je stanovena výšková hladina zástavby na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Na k. ú. Jelení u Holčovic přesahuje z k. ú. Holčovice zemědělský areál vymezený jako plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Na tento areál navazují pozemky Afrického muzea, které jsou vymezeny jako plocha občanského vybavení veřejného (OV). Bytový dům je situován jižně od zemědělského areálu a Afrického muzea a je vymezen v ploše bydlení hromadného (BH). Na tuto plochu navazuje zastavitelná plocha bydlení hromadného (BH) označená Z.4-JE o výměře 0,46 ha.

Za účelem rozvoje Zooparku Holčovice, který je v současné době součástí zemědělského areálu (ploch výroby a zemědělské a lesnické) v k. ú. Holčovice, je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení jiného (OX) označená Z.1-JE.
V návaznosti na stabilizovanou plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ) v jižní části sídla je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření této plochy označená Z.3-JE.

V tomto k. ú. je obora Pod Jelením Vrchem, která byla založena v roce 2003 k chovu muflonů a daňků západně od silnice II/452.

Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny prvky regulačního plánu jak pro novou výstavbu, tak pro změny staveb stávajících - viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a výkres A.1 Základní členění území.

**K. ú. Komora**
tvoří severní část správního území obce Holčovice. Zástavba sídla, která je situovaná v údolí Opavice navazuje na zástavbu Holčovic, dále pokračuje severozápadním směrem podél Komorského potoka. Většina zástavby byla realizována na místech původní zástavby. Dle katastru nemovitostí je k srpnu 2025 v k. ú. Komora evidován 1 bytový dům, 61 rodinných domů a 39 objektů rekreace individuální (rodinné).
Stávající rodinné domy a usedlosti využívané k trvalému bydlení nebo k rekreaci individuální (rodinné) jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV).
Územním plánem jsou v tomto k. ú. vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) o celkové rozloze 0,53 ha, na kterých je přípustná realizace maximálně 4 rodinných domů nebo staveb rekreace individuální. Plochy jsou označeny Z.1-KO a Z.2-KO.
Pro zástavbu je stanovena výšková hladina zástavby na maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví v okrajové jihovýchodní části zástavby srostlé se zástavbou v k. ú. Holčovice, v ostatní části zástavby na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny prvky regulačního plánu jak pro novou výstavbu, tak pro změny staveb stávajících - viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a výkres A.1 Základní členění území.

Ve východní části zástavby je situován hotel Zlatá Opavice a Penzion Eliška, který zasahuje i do k. ú. Holčovice. Součástí areálu je sportovní areál. Pozemky areálu jsou vymezeny jako plochy rekreace hromadné - rekreační areály (RH).
Na území k. ú. Komora přesahuje areál fotbalového hřiště z k. ú. Holčovice, který je vymezen jako plochy občanského vybavení – sportu (OS).

Podél páteřní komunikace v souvislé zástavbě sídla Komora jsou vymezeny plochy přestavby veřejných prostranství všeobecných (PU) pro vybudování komunikací pro pěší. Plochy jsou označeny - P.1-KO a P.2-KO.

Z technické infrastruktury se zde nachází síť NN a ve východní části sídla je středotlaký plynovod.

**K. ú. Spálené**
je největším k. ú. ve správním území obce Holčovice a tvoří jeho západní část. Zástavba je situována v údolí Opavice a dále podél přítoků Opavice, západně podél potoka Ptáčník a jižně podél potoka Tisová až po lokalitu Sokolí Důl. Chalupy, usedlosti a rodinné domy jsou převážně využívány k rekreaci individuální. Dle katastru nemovitostí je k srpnu 2025 v k. ú. Spálené evidováno 118 rodinných domů a 87 objektů rekreace individuální (rodinné). Stávající rodinné domy a usedlosti využívané k trvalému bydlení nebo k rekreaci individuální jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV).
Územním plánem jsou vymezeny v tomto k. ú. dvě zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-SP a Z.2-SP o celkové rozloze 0,86 ha. Na těchto plochách je přípustná realizace

maximálně 7 rodinných domů nebo staveb rekreace individuální (rodinné). Pro zástavbu je stanovena výšková hladina zástavby na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny prvky regulačního plánu jak pro novou výstavbu, tak pro změny staveb stávajících - viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení a výkres A.1 Základní členění území.

V návaznosti na plochu Z.2-SP je vymezena zastavitelná plocha zeleně - zahrad a sadů (ZZ) označená Z.3-SP.

V k. ú. Spálené je na hranici s k. ú. Heřmanovice, na vodním toku Opavice vymezena v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje územní rezerva pro vodní nádrž Spálené na Opavici označená v ZÚR MSK RVH103 a v územním plánu R.1-SP. V ploše této územní rezervy nelze povolovat nové stavby a zařízení, které by ztížily přeřazení územní rezervy do ploch zastavitelných a následné využití pro stavbu vodní nádrže.

V sídle není vodovod ani kanalizace. Z technické infrastruktury se zde nachází síť NN a ve východní části sídla je středotlaký plynovod.

## E.2.3 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Podle odborných publikací zabývajících se krajinnými hodnotami na území Krnovska jsou Holčovice součástí území s výjimečně zachovalými historickými krajinnými strukturami, s velmi dobře zachovanou původní urbanistickou strukturou, se zvýšeným množstvím dochovaných objektů lidové architektury a zachovalou venkovskou krajinou (viz Územní studie vyhodnocení posouzení záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů Moravskoslezského kraje, LÖW & spol., s.r.o. 2016, platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a textová část podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Krnov, aktualizace ke dni 31. 12. 2024.

Návrhem řešení územního plánu je stanovena **ochrana kulturních a přírodních hodnot území,** které jsou graficky zobrazeny v Koordinačním výkrese.

Potřeba ochrany a případně regenerace **kulturních a civilizačních** hodnot se promítá i do urbanistické koncepce řešení územního plánu jako součást limitů zajišťujících ochranu architektonického a urbanistického dědictví řešeného území.

**Kulturní hodnoty obce a jejich ochrana**

Územním plánem jsou respektovány nemovité kulturní památky:

k. ú. Holčovice:
- zvonička, rejstř. č. 17656/8-2711,
- dva venkovské domy, rejstř. č. 21151/8-72 a 36480/8-2229,
- fara, rejstř. č. 28557/8-70,
- kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie, rejstř. č. 36172/8-71;

k. ú. Komora:
- dva venkovské domy, rejstř. č. 29331/8-73 a 27188/8-3089;

k. ú. Spálené:
- pět venkovských domů, rejstř. č. 100108,52099/8-4082, 52100/8-4083, 52110/8-4085, 52161/8-4093;
- dvě venkovské usedlosti, rejstř. č. 29027/8-2460 a 40982/8-2461.

Památkami místního významu jsou válečný hrob – pomník (k. ú. Spálené, CZE8114-53637), pomník (k. ú. Hejnov).

Ve správním území obce Holčovice je celá řada staveb usedlostí a domů odpovídající svým zachovalým stavem původní zástavbě. Jde o historicky významné a architektonicky cenné stavby, jejichž ochrana však nemá žádnou oporu v zákonech, přesto převážná část jejich vlastníků respektuje při stavebních úpravách původní vzhled staveb.

V případě změn staveb a nové výstavby na pozemcích navazujících na pozemky, na kterých jsou situovány nemovité kulturní památky, případně na pozemcích v blízkosti těchto památek, je nutno za účelem ochrany historické hodnoty památky a prostředí, ve kterém byla postavena, zohledňovat při zpracování projektové dokumentace urbanistický či krajinný kontext (poměr zastavěných a volných ploch, průhledy na památku, strukturu a charakter zástavby apod.).

Z důvodu ochrany výše uvedených hodnot území jsou ve výkrese A.1 Výkres základního členění území vymezeny části územního plánu, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Jde o plochy smíšené obytné venkovské, a to jak o plochy stabilizované, tak o plochy zastavitelné.
Podrobnější popis stanovených prvků regulačního plánu viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

Na území obce jsou vymezena území s možnými archeologickými nálezy:

k. ú. Dlouhá Ves, UAN II, ID SAS 15286 – středověké a novověké jádro obce a plužina;
k. ú. Hejnov, UAN II, ID SAS 15279 – středověké a novověké jádro obce;
k. ú. Holčovice, UAN I, ID SAS 15278 – kostel Neposkvrněného početí Panny Marie;
k. ú. Hejnov, UAN II, ID SAS 15279 – středověké a novověké jádro obce;
k. ú. Jelení u Holčovic, Hejnov, Holčovice, ID SAS 33157 – II. pásmo ÚAN;
k. ú. Spálené, UAN II, ID SAS 15277 – novověké jádro obce a záhumení plužina.

Území s archeologickými nálezy (UAN) jsou rozdělena podle kategorií:
UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;
UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %;
UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů;
UAN IV – území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území – lomy, cihelny, pískovny apod.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, UAN III a UAN III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve změně pozdějších předpisů

**Přírodní hodnoty území a jejich ochrana**

V souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je v maximální možné míře respektována ochrana významných prvků (VKP) „ze zákona“. To znamená, že navrženou koncepcí nedojde k jejich významnějšímu ohrožení nebo oslabení ekologicko-stabilizační funkce.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou prvky v nezastavěném území, které jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou částí krajiny, utvářející její vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata. Důvodem tohoto limitování je ochrana cenných krajinných prvků, které nedosahují úrovně nezbytné ochrany formou kategorie zvláště chráněných území.

**Územním plánem je rozvíjena ekologická stabilita území** vymezením **územního systému ekologické stability.** Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části územního plánu vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Vyjadřuje rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené pro ÚSES v textové části A, v bodě 8.
Důvodem vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je také ochrana krajinné struktury zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

Územní systém ekologické stability je vymezen tak, aby byly dodrženy platné metodické postupy a zajištěna provázanost systému ÚSES jako celku. V co největší míře je vymezen na plochách, kde nedochází ke střetu se stávajícími funkcemi území či schválenými záměry, zvažovány jsou také zájmy uživatelů území.
Ve správním území obce jsou vymezeny prvky nadregionální, regionální a lokální. Prvky nadregionální a regionální jsou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Územní systém ekologické stability je podrobně popsán v kapitole E.14.

**V Koordinačním výkrese** je také zobrazena hranice vzdálenosti 30 m od lesních pozemků. Vzhledem k tomu, že část zastavěného území a zastavitelných ploch je situována v tomto území, je nutno respektovat, že rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.
Na území obce jsou evidovány zejména hospodářské lesy podle lesního zákona č 289/1995 Sb., cca 2 558,64 ha, přičemž celková rozloha správního území obce Holčovice je 4 056,6388 ha.
Hospodářský les je z hlediska krajiny určitým protipólem přirozených nebo původních lesů. Jeho primární funkcí je produkce dříví, dále zajišťuje ostatní důležité funkce lesa (půdoochranná, vodoochranná, klimatická, krajinotvorná, rekreační apod.). Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou územním plánem vymezeny pod jedním grafickým označením jako plochy lesní všeobecné (LU).

Na správní území obce Holčovice zasahují **biotopy zvláště vybraných druhů velkých savců** (vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského), a to migrační koridory. Migrační koridory propojují jádrová území tak, aby umožnily migrační spojení a dlouhodobé přežití populací vybraných druhů velkých savců. Jádrovým územím je oblast, která svou rozlohou a biotopovými charakteristikami umožňuje rozmnožování minimálně jednoho z vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Na území obce nezasahují kritická místa, která zahrnují území, která jsou součástí migračních koridorů nebo jádrových území, kde je průchodnost biotopu významně omezena, nebo hrozí omezení průchodnosti nebo ztráta konektivity uprostřed jádrového území.

Dále je územním plánem stanovena **ochrana ploch ve volné krajině**, tj. ploch zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LU), vodních a vodních toků (WT) a také ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) stanovením podmínek pro využívání těchto ploch v textové části A, oddíle F.

Jako plochy smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) jsou vymezeny i **kamenice**, tj. agrární valy, vzniklé ukládáním kamení z polí (dělených do plužin) na jejich okraje. Kamenice jsou významným krajinářským prvkem a dokladem o členění zemědělské krajiny ve vazbě na zakládání vsí ve středověku a jsou tak dochovaným dokladem historické krajinné struktury.
Z císařských otisků (rok mapování 1836) a ze současných katastrálních map je zřejmé, že se stav volné krajiny (krajinných struktur) se ve významném rozsahu zachoval. Dřevinami a bylinami porostlé kamenice představují pro správní území obce Holčovice typický krajinný prvek a biotop pro řadu rostlin a živočichů, zejména pro plazy, organismy vázané na tlející dřevo starých jedinců dřevin apod. Z hlediska krajinného rázu a biodiverzity je problematické i přílišné zarůstání kamenic stromy a keřovou vegetací z důvodu snížení oslunění těchto biotopů.

Na území obce má jeden **vodní zdroj** má vyhlášeno ochranné pásmo I. stupně a nachází se v Horních Holčovicích v areálu Doléčovacího střediska Psychiatrické nemocnice v Opavě na pozemku parc. č. 814/1. Ochranné pásmo je zaneseno do katastru nemovitostí.

Ve správním území obce Holčovice nejsou evidována **ložiska nerostných surovin**, s výjimkou ostatního prognózního zdroje stavebního kamene na severních svazích vrchu Špičák. Ložiska nerostných surovin jsou přírodní hodnotou.

## E.2.4 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu ochrany dosud zachované historické urbanistické struktury zástavby údolních lánových vsí, tj. seskupení zastavěných ploch. Zástavba, která je převážně situována podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu vychází z formy založení vesnic ve správním území obce Holčovice, tj. podélnou osu zástavby tvoří většinou potok, podél kterého jsou vedeny komunikace. Hlavní stavby (rodinné domy, obytné části zemědělských usedlostí, v současné době i stavby využívané pro individuální rekreaci) jsou situovány ve větších rozestupech podél komunikací přibližně v jedné linii (řadě); orientace hřebene střech je dána konfigurací terénu, tj. není jednotná, u stavby hlavní převažuje orientace hřebene střechy rovnoběžně s komunikací.

V Územně analytických podkladech pro SO ORP Krnov je vymezen Region lidové architektury, do kterého náleží také Holčovice. Jedná se o území se zvýšeným výskytem přestavbami nenarušených objektů lidové architektury ve svém původním umístění a urbanistické skladbě. V zástavbě obcí zahrnutých do regionu lidové architektury se nachází vysoký podíl objektů lidové architektury, které si zachovaly typické znaky domu východosudetského typu, tzv. jesenických domů roubených a zděných a dosud představují ve stávající zástavbě nejvyšší architektonickou hodnotu sídel ve správním území obce Holčovice.

Podle publikace Správy Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, zabývající se typickými znaky jesenického domu, je tzv. jesenickým domem samostatně stojící přízemní roubený či zděný dům často na nízké skládané kamenné podezdívce, se sedlovým zastřešením (starší zástavba sklon až 60°, mladší zástavba sklon 40 - 50°), střechou rovnoramennou, výrazným obdélníkovým půdorysem, se vstupem do domu umístěným na okapové stěně běžně chráněným zádveřím, výrazným štítem bedněným nebo zděným omítnutým (nezřídka i krytým břidlicí), odsazeným od přízemí či ukončený podlomenicí příp. římsou, často s nízkou valbou ve štítu, ve štítové zdi se symetricky rozloženými okny, menšími okýnky stejně symetricky osazenými ve šítu, okna dvoukřídlá, tvaru obdélníku postaveného na výšku, dělená venkovními výraznými příčkami, komínem je usazeným poblíž hřebene, omítkou hladkou, vápennou nejčastěji bílou. Skládaný kamenný materiál a prkenný obklad je používán také pro stavbu zdí hospodářských budov.

**Z výše uvedených důvodů jsou pro části územního plánu stanoveny prvky regulačního plánu, a to pro plochy smíšené obytné venkovské (SV).** Části územního plánu se stanovenými prvky regulačního plánu jsou graficky zobrazeny ve výkrese A.1 Výkres základního členění území.

V části území jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které vycházejí z výše uvedených prvků zachované historické urbanistické struktury zástavby údolních lánových vsí a typických znaků domů východosudetského typu, tzv. jesenických domů.

**Pro část území označenou U.1** platí, že stavby rodinných domů a stavby pro rekreaci individuální (rodinnou) a případné stavby bytových domů budou mít výrazný obdélníkový půdorys. Půdorysy čtvercové, do kříže, kruhu, trojúhelníku apod. nejsou v tomto území tradiční ani obvyklé, a to ani u nově realizované zástavby. Tvar střech bude sedlový, polovalbový nebo s valbičkami, se sklonem u staveb s 1NP 40 až 60° a u staveb se 2 NP 35 až 45°. Důvodem nižšího sklonu střech u staveb se 2 NP je potřeba zachování výškové hladiny stávající zástavby v sídle Hejnov, v části zástavby sídla Holčovice a ve zcela okrajové části zástavby Komora.

**Pro část území označenou U.2** platí, že stavby rodinných domů a stavby pro rekreaci individuální budou mít výrazný obdélníkový půdorys. Tvar střech bude sedlový, polovalbový nebo s valbičkami, se sklonem u staveb s 1NP 40 až 60°. V této části území není přípustná výstavba bytových domů ani výstavba staveb rodinných domů a staveb pro rekreaci individuální (rodinnou) se 2 NP a podkrovím. Pro území označené U.2 je stanovena regulace i pro oplocení. Přípustné je oplocení pozemků s nově realizovanými stavbami rodinných domů nebo se stavbami pro rekreaci individuální (rodinnou) průhledným plotem z pletiva, plaňkovým plotem nebo prkenným plotem do výšky max. 1,5 m ve

vzdálenosti minimálně 4 m od osy komunikace. Přípustný typ oplocení je stanoven dle obvyklého oplocení v těchto plochách, které zajišťuje průhledy do krajiny. Odstup oplocení od osy komunikace je stanoven z důvodu nedostatečného šířkového uspořádání stávajících komunikací vymezených územním plánem v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS). Oplocení pozemků až ke hranici pozemků vymezených jako plochy dopravní infrastruktury silniční, které nemají odpovídající šířku pro obousměrné uspořádání komunikace pro motorovou dopravu a případný prostor pro cyklistickou a pěší dopravu, zhoršuje plynulost a bezpečnost dopravy a zároveň zhoršuje podmínky pro zimní údržbu komunikací v případě sněhových srážek. Zajištění dostatečných odstupů oplocení od hrany komunikace umožní realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, dodatečné úpravy dopravních prostorů (např. případnou realizaci výhyben) nebo vedení sítí technické infrastruktury.

## E.3 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využívání, které jsou uvedeny v oddíle F textové části A. Územního plánu Holčovice.

Stanovení podmínek je rozděleno na:

- obecné podmínky platné pro celé správní území obce bez ohledu na rozdílný způsob využití ploch
- podrobné podmínky platné pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy stabilizované a plochy navržené ke změně využití území (zastavitelné plochy), jsou uvedeny v tabulkách s rozlišením na využití hlavní, přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné s uvedením staveb, zařízení nebo činností:
  - **využití hlavní** stanovuje stávající nebo požadovaný převažující způsob využívání plochy,
  - **využití přípustné** stanovuje, jaký doplňkový způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen nebo znemožněn hlavní způsob využití plochy,
  - **využití podmíněně přípustné** stanovuje, za jakých podmínek se připouští doplňkový způsob využití plochy, aniž by byl narušen nebo znemožněn hlavní způsob využití plochy,
  - **využití nepřípustné** stanovuje nepřípustné využívání ploch s ohledem na hlavní a přípustné využívání plochy (tj. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využíváním plochy).

Pro plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy jsou, dle potřeby, stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Jde o koeficient zastavění pozemků, tj. poměr zastavěných a zpevněných ploch vůči plochám nezastavěným a nezpevněným, které mohou být využívány jako plochy zeleně, nebo plochy produkční (např. zahrady rodinných domů) a umožňují vsakování dešťových vod a zároveň zabraňují odnosu (splachování) půdy na sousední pozemky.
Dále je pro plochy vymezené v zastavěném území a zastavitelné plochy stanovena, dle potřeby, výšková hladina zástavby z důvodu potřeby její stabilizace, zachování venkovského způsobu zástavby a zabránění nepřiměřenému zvyšování staveb. Dalším důvodem stanovení výškové hladiny staveb je ochrana krajinného rázu.

V řešeném území jsou vymezeny následující **plochy s rozdílným způsobem využití** (dle § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb., nabytí účinnosti 1. 7. 2022), na základě převažujícího využívání území stabilizovaného a požadovaných změn využívání území a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu – metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj, verze 2. 1. 2023.

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné a plochy změn v krajině:

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy bydlení hromadného (BH)
Plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH)
Plochy rekreace jiné (RX)
Plochy občanského vybavení veřejného (OV)
Plochy občanského vybavení komerčního (OK)
Plochy občanského vybavení – sport (OS)
Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy občanského vybavení jiného (OX)
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)
Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)
Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)
Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)
Plochy zeleně jiné (ZX)
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)
Plochy dopravy silniční (DS)
Plochy dopravy všeobecné (DU)
Plochy vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní všeobecné (LU)
Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

pro které jsou stanoveny podmínky využití v textové části A (výroku) Územního plánu Holčovice.

**Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
zahrnují zejména pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech (tj. včetně hospodářského zázemí), staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro obslužnou sféru a výrobní činnosti omezeného rozsahu (včetně zemědělských) tak, aby byly zajištěny podmínky kvalitního obytného prostředí a pohody bydlení. Zároveň umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro rozvoj zejména funkce obytné jsou vymezeny v k. ú. Dlouhá Ves s označením Z.1-DV, Z.2-DV, Z.3-DV, Z.4-DV, Z.5-DV, Z.6-DV, Z.7-DV, Z.8-DV a Z.9-DV, v k. ú. Hejnou s označením Z.1-HE, v k. ú. Holčovice s označením Z.2-HO a Z.8-HO, v k. ú. Jelení u Holčovic s označením Z.2-JE, v k. ú. Komora s označením Z.1-KO a Z.2-KO a v k. ú. Spálené s označením Z.1-SP a Z.2-SP.
Plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy bydlení hromadného (BH)**
zahrnují zejména pozemky staveb bytových domů. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, dětská a maloplošná hřiště, veřejná prostranství, zeleň apod.
Zastavitelná plocha bydlení hromadného (BH) pro rozvoj obytné funkce je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovice a je označena Z.4-JE. Plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH)**
zahrnují pozemky ubytovacích a případně i stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací, doplněné o související dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí ploch mohou být veřejná prostranství, dětská a maloplošná hřiště, malé vodní plochy apod.
Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy rekreace jiné (RX)**
zahrnují pozemek se stavbou rozhledny. Jde o plochu monofunkční. Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy občanského vybavení veřejného (OV)**
zahrnují pozemky staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem, tj. zejména z oblasti vzdělávání a výchovy, samosprávy, kultury apod. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň.
Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy občanského vybavení komerčního (OK)**
zahrnují pozemky komerční občanské vybavenosti, např. pro obchod, stravování, ubytování apod. Součástí ploch mohou být veřejná prostranství, zeleň, parkovací plochy, garáže, související dopravní a technická infrastruktura.
Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy občanského vybavení – sportu (OS)**
zahrnují pozemky staveb a ploch občanského vybavení využívaných zejména pro sport a rekreaci. Součástí ploch mohou být zařízení související s využíváním plochy, tj. šatny, klubovny, sociální zařízení pro maloobchodní, stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní využití plochy a s ohledem na prostorové možnosti plochy.
Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**
zahrnují pozemky veřejného pohřebiště a jsou vymezeny za účelem zajištění důstojných podmínek a ochrany piety místa. Součástí hřbitova jsou stavby a zařízení související s provozování veřejného pohřebiště, dále mohou být součástí ploch pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleň.
Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy občanského vybavení jiného (OX)**
zahrnují pozemky pro provozování zooparku. Součástí ploch mohou být veřejná prostranství, zeleň, parkovací plochy, související dopravní a technická infrastruktura.
Zastavitelná plocha pro tento způsob využití je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovic s označením Z.1-JE. Plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)**
zahrnují převážně stavby a zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby, areály zpracování dřevní hmoty apod. Plochy jsou vymezeny pro potřebu stabilizace výrobních areálů v území a umožnění případně dalších výrobních aktivit a služeb, které není vhodné umístit ani provozovat v plochách s hlavní funkcí obytnou. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleň.
Zastavitelné plochy pro tento způsob využití jsou vymezeny v k. ú. Holčovice s označením Z.10-HO a v k. ú. Jelení u Holčovic s označením Z.3-JE. Plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**
zahrnují pozemky převážně zpevněných ploch pro zajištění bezpečného pohybu pěších. Pro tento způsob využití jsou vymezeny plochy přestavby v k. ú. Holčovice s označením P.1-HO až P.13-HO a v k. ú. Komora s označením P.1-KO a P.2-KO a jedna zastavitelná plocha v k. ú. Holčovice označená Z.12-HO.

**Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)**
zahrnují pozemky veřejných prostranství s převážně nezpevněnými plochami zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a plochy s parkovou úpravou doplněné systémem komunikací pro zajištění pohybu zejména chodců.

Zastavitelné plochy pro tento způsob využití jsou vymezeny v k. ú. Holčovice s označením Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO. Plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)**
zahrnují pozemky, které nejsou součástí jiných ploch, a na kterých není žádoucí nová zástavba s ohledem na stávající šířkové uspořádání komunikací, dopravní přístup nebo s využitím omezeným některým z limitů v území apod.
Zastavitelná plocha zeleně - zahrady a sady je vymezena v k. ú. Spálené s označením Z.3-SP. Plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)**
zahrnují pozemky zeleně v zastavěném území, které je vhodné v sídle stabilizovat, a nejsou vhodné k zastavění (např. lesní pozemky v zastavěném území o drobných výměrách, zamokřené pozemky, zaniklé zahrady apod., ale i větší pozemky veřejně přístupné pozemky se zelení, které však nemají parkovou úpravu). Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy zeleně jiné (ZX)**
zahrnují pozemky využívané v souvislosti s provozem Doléčovacího střediska Psychiatrické léčebny v Opavě, např. k zemědělské činnosti, relaxaci apod. Zastavitelné plochy nebo plochy přestavby s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

**Plochy dopravy silniční (DS)**
zahrnují pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. silnice a jejich funkční součásti, pozemky a stavby dopravních zařízení a vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy), a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky zeleně a technická infrastruktura za podmínky, že nezhorší provozní a bezpečnostní podmínky.

**Plochy dopravy všeobecné (DU)**
zahrnují pozemky staveb a zařízení dopravy místního významu, tj. místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace a jejich funkční součásti, (např. odstavná stání, parkovací plochy), a další účelové stavby spojené s touto dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky zeleně a technická infrastruktura za podmínky, že nezhorší provozní a bezpečnostní podmínky.
Zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.11-HO je vymezena v k. ú. Holčovice pro vybudování parkoviště v blízkosti rozhledny.

**Plochy ve volné krajině, tj. plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), lesní všeobecné (LU), zemědělské všeobecné (AU), plochy vodní a vodních toků (WT)** jsou podrobně popsány v kapitole E.13) Koncepce uspořádání krajiny a návrh členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití.

## E.4) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, KORIDORŮ, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY, DALŠÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy: smíšené obytné venkovské (SV), občanského vybavení jiného (OX), výroby zemědělské a lesnické (VZ), dopravy silniční (DS), parků a parkově upravených ploch (ZP) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

**Závazné podmínky** využívání všech dále uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v textové části A, oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Podrobný výčet vymezených zastavitelných ploch a jejich charakteristika**

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** o celkové rozloze 5,05 ha za účelem rozvoje rezidenční funkce a stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel.

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy smíšené obytné venkovské** | **SV** |
|---|---|---|---|
| Z.1-DV | 0,09 | Plocha je vymezena v severní části k. ú. Dlouhá Ves, v blízkosti silnice II/452, mimo její ochranné pásmo. Podle císařských otisků stála na části této plochy stavba. V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci.<br>Dopravní přístup je možný z účelové komunikace zapojené do silnice II/452. | |
| Z.2-DV | 0,12 | Plocha je vymezena v severní části k. ú. Dlouhá Ves, u silnice II/452, zčásti v jejím ochranném pásmu. Plocha navazuje na zastavěné území, stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou situovanou „přes komunikaci“. Podle císařských otisků stála na části této plochy stavba.<br>V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. | |
| Z.3-DV | 0,14 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, podél místní komunikace v návaznosti na zastavěné území, plochy smíšené obytné venkovské.<br>V ploše je přípustná stavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. | |
| Z.4-DV | 0,39 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace. Podle císařských otisků stály na části této plochy stavby.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 3 RD nebo 3 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). | |
| Z.5-DV | 0,55 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace. Podle císařských otisků na části plochy, ve vzdálenosti do 30 m od lesa, stála stavba, východní část plochy patrně náležela ke stavbě, která byla situována již mimo vymezenou zastavitelnou plochu.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 4 RD nebo 4 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). | |
| Z.6-DV | 0,67 | Plocha je vymezena v jižní části k. ú Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace. Podle císařských otisků stály na části této plochy stavby.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 4 RD nebo 4 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). | |
| Z.7-DV | 0,33 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, podél místní komunikace v návaznosti na zastavěné území, plochy smíšené obytné venkovské.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). | |

| | | |
|---|---|---|
| Z.8-DV | 0,11 | Plocha je vymezena v jižní části k. ú Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace. Podle císařských otisků stály na části této plochy stavby.<br>V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. |
| Z.9-DV | 0,26 | Plocha je vymezena v jižní části k. ú Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). |
| Z.1-HE | 0,24 | Plocha je vymezena v k. ú. Hejnov, v prostoru mezi dvěma zastavěnými územími - plochami smíšenými obytnými venkovskými, podél místní komunikace. Plocha je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). |
| Z.2-HO | 0,31 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, části Horní Holčovice, zčásti v zastavěném území, zčásti v návaznosti na zastavěné území - plochu smíšenou obytnou venkovskou, podél stávající komunikace. Podle císařských otisků stála na části této plochy stavba.<br>V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. |
| Z.8-HO | 0,30 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v návaznosti na kompaktní zastavěné území situované v blízkosti „centrální části zástavby sídla“, plochy smíšené obytné venkovské, podél silnice II/452. Část plochy je situována v ochranném pásmu silnice.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). |
| Z.2-JE | 0,15 | Plocha je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovic, v návaznosti na zastavěné území - plochu smíšenou obytnou venkovskou. Dopravní přístup je možný ze stávající účelové komunikace.<br>V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci.<br>Okrajová část plochy je situována v údolní nivě. |
| Z.1-KO | 0,44 | Plocha je vymezena v k. ú. Komora, v prostoru mezi dvěma zastavěnými územími - plochami smíšenými obytnými venkovskými, podél místní komunikace.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 3RD nebo 3 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace). |
| Z.2-KO | 0,09 | Plocha je vymezena v k. ú. Komora, v prostoru mezi dvěma zastavěnými územími - plochami smíšenými obytnými venkovskými, podél místní komunikace.<br>V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci |
| Z.1-SP | 0,73 | Plocha je vymezena v k. ú. Spálené v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, v blízkosti soutoku vodních toků Opavice a Tisová, nivě těchto vodních toků. Podle císařských otisků stály v západní části této plochy byly stavby.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 5 RD.<br>Využití plochy je částečně omezeno trasou optického kabelu. |

| | | |
|---|---|---|
| Z.2-SP | 0,13 | Plocha je vymezena v k. ú. Spálené v zastavěném území, v návaznosti na plochy smíšené obytné venkovské, v blízkosti soutoku vodních toků Opavice a Tisová, nivě těchto vodních toků. Podle císařských otisků v západní části této plochy stavby. V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci (případně jejich kombinace).<br>Okrajová část plochy je situována v ochranném pásmu vedení VN.<br>Plocha se nachází v území s možným výskytem archeologických nálezů (ÚAN II). |

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha bydlení hromadného (BH) za účelem podpory rezidenční funkce a stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel.

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy bydlení hromadného** | **BH** |
|---|---|---|---|
| Z.4-JE | 0,46 | Plocha je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovic, v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, tj. plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v k. ú. Holčovice v návaznosti na stabilizovanou plochu BH. | |

Za účelem rozvoje turistického ruchu jsou územním plánem vymezeny plochy **občanského vybavení jiného (OX)** pro realizaci zooparku o rozloze 0,72 ha. V současné době je zoopark provozován ve stabilizovaných plochách výroby zemědělské a lesnické (zemědělském areálu).

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy občanského vybavení jiného** | **OX** |
|---|---|---|---|
| Z.1-JE | 0,72 | Plocha je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovic, v blízkosti stávajícího zemědělského areálu (plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v k. ú. Holčovice, v rámci které je provozován i stávající zoopark, za účelem jeho rozšíření.<br>Plocha je zčásti vymezena v údolní nivě pravostranného přítoku Kobylího potoka. | |

S rozvojem obce souvisí také stabilizace a rozvoj ploch s výrobní funkcí, které jsou územním plánem vymezeny jako **plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).** Rozvoj těchto ploch má vliv na hospodářské podmínky území, podporou ekonomického rozvoje v oblasti zemědělské výroby, drobné výroby a služeb. Stabilizované výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany územním rozhodnutím, nicméně je potřeba počítat s možnými negativními vlivy z provozované činnosti v blízkosti areálu (hluk, prach, zápach).
Celková výměra zastavitelných ploch výroby zemědělské a lesnické je 0,93 ha.

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy výroby zemědělské a lesnické** | **VZ** |
|---|---|---|---|
| Z.10-HO | 0,78 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, na hranici s k. ú. Dlouhá Ves, v návaznosti na stabilizovanou plochu VZ.<br>Plocha je z menší části vymezena na půdách v I. třídě ochrany. | |
| Z.3-JE | 0,15 | Plocha je vymezena v jižní části k. ú. Jelení u Holčovic, v návaznosti na stabilizovanou plochu VZ. | |

Územním plánem je vymezena jedna **plocha dopravy všeobecné (DU)** o výměře 0,03 ha.

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy dopravy silniční** | **DS** |
|---|---|---|---|
| Z.11-HO | 0,03 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, části Horní Holčovice, u místní komunikace, za účelem realizace parkoviště v blízkosti rozhledny. | |

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné **plochy parků a parkově upravených ploch (ZP).** Celková rozloha vymezených zastavitelných ploch je 0,54 ha.

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy parků a parkově upravených ploch** | **ZP** |
|---|---|---|---|
| Z.3-HO | 0,43 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v zastavěném území, v blízkosti „centrální části“ kompaktní zástavby, v prostoru mezi stabilizovanou plochou výroby zemědělské a lesnické (VZ) a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV). Zeleň bude zároveň plnit funkci izolační. Část plochy je vymezena na půdách v I. a II. třídě ochrany. | |
| Z.4-HO | 0,02 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v zastavěném území „centrální části“ kompaktní zástavby, v prostoru mezi vodním tokem Opavice a stravovacím zařízením vymezeným jako plocha občanského vybavení komerčního (OK). Okrajová část plochy je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany. | |
| Z.5-HO | 0,09 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v zastavěném území „centrální části“ kompaktní zástavby, v prostoru mezi vodním tokem Opavice a poštou vymezenou jako plocha občanského vybavení veřejného (OV). | |

Územním plánem je vymezena zastavitelná **plocha veřejných prostranství všeobecných (PU)** pro realizaci komunikace pro chodce v blízkosti silnice II/453 za účelem zvýšení jejich bezpečnosti v k. ú. Holčovice.

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy veřejných prostranství všeobecných** | **PU** |
|---|---|---|---|
| Z.12-HO | 0,024 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice v úseku jižně od křížení silnice II/453 se silnicí II/452, přes veřejně přístupné plochy vymezené jako plochy parků a parkově upravených ploch, ve směru na Hejnov, kde navazuje na plochu přestavby vymezené pro komunikaci pro pěší označenou P.13-HO. | |

Územním plánem je vymezena zastavitelná **plocha zeleně - zahrady a sady (ZZ)**

| **Zastavitelná plocha** | **(ha)** | **Plochy zeleně - zahrady a sady** | **ZZ** |
|---|---|---|---|
| Z.3-SP | 0,20 | Plocha je vymezena v k. ú. Spálené v zastavěném území, v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou označenou Z.2-SP, v blízkosti soutoku vodních toků Opavice a Tisová, nivě těchto vodních toků. Plocha je situována v ochranném pásmu vedení VN. Plocha se nachází v území s možným výskytem archeologických nálezů (ÚAN II). | |

**Plochy přestavby**

Pro potřebu územního plánu jsou plochou přestavby myšleny plochy, které navrženým řešením mění způsob využití stabilizované plochy s realizovanou stavbou.

Územním plánem jsou vymezeny plochy přestavby **veřejných prostranství všeobecných (PU)** pro realizaci komunikací pro chodce podél silnice II/453 za účelem zvýšení jejich bezpečnosti v k. ú. Holčovice a zčásti v k. ú. Komora v souvislé zástavbě sídel. Plochy veřejných prostranství všeobecných nevytvářejí souvislou plochu vzhledem k tomu, že úseky ploch jsou přerušovány sjezdy k nemovitostem a křížením s ostatními komunikacemi.

Plochy mají celkovou výměru 0,305 ha.

| **Plochy přestavby** | **(ha)** | **Plochy veřejných prostranství všeobecných** | **PU** |
|---|---|---|---|
| P.1-HO | 0,023 | Plochy jsou vymezeny v k. ú. Holčovice podél silnice II/453 v úseku od hranice s k. ú. Komora po přemostění vodního toku Opavice za plochou rekreace hromadné - rekreačním areálem (RH), a to pro vybudování komunikací pro pěší (chodníků) za účelem oddělení pěší dopravy od dopravy motorové a zvýšení bezpečnosti pěších v souvislé zástavbě sídla | |
| P.2-HO | 0,007 | | |
| P.3-HO | 0,003 | | |
| P.4-HO | 0,025 | | |
| P.5-HO | 0,005 | | |
| P.6-HO | 0,005 | | |
| P.7-HO | 0,008 | Plochy jsou vymezeny v k. ú. Holčovice podél silnice II/453 v úseku od hranice s k. ú. Komora po přemostění vodního toku Opavice za plochou rekreace hromadné - rekreačním areálem (RH), a to pro vybudování komunikací pro pěší (chodníků) za účelem oddělení pěší dopravy od dopravy motorové a zvýšení bezpečnosti pěších v souvislé zástavbě sídla. | |
| P.8-HO | 0,012 | | |
| P.9-HO | 0,039 | | |
| P.10-HO | 0,009 | | |
| P.11-HO | 0,011 | | |
| P.12-HO | 0,006 | | |
| P.13-HO | 0,124 | Plochy jsou vymezeny v k. ú. Holčovice podél silnice II/453 v úseku od křížení se silnicí II/452 ve směru na Hejnov po přemostění vodního toku Opavice, a to pro vybudování komunikací pro pěší (chodníků) za účelem oddělení pěší dopravy od dopravy motorové a zvýšení bezpečnosti pěších v souvislé zástavbě sídla | |
| P.1-KO | 0,014 | Plochy jsou vymezeny v k. ú. Komora podél silnice II/453 v úseku mezi hranicí s k. ú. Holčovice a Spálené, a to pro vybudování komunikací pro pěší (chodníků) za účelem oddělení pěší dopravy od dopravy motorové a zvýšení bezpečnosti pěších v souvislé zástavbě sídla | |
| P.2-KO | 0,014 | | |

**Koridory**

Územním plánem nejsou vymezeny koridory pro liniové stavby z oblasti dopravní nebo technické infrastruktury.

## E.5) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je významnou součástí zastavěného území (sídla). Jde o zeleň navazující na pozemky určené zejména pro bydlení a pro občanské vybavení. Důležitost zeleně spočívá v jejím pozitivním působení na mikroklimaticko-hygienické poměry a v její estetické a rekreační funkci.

Koncepce systému sídelní zeleně řešená územním plánem respektuje stabilizované plochy sídelní zeleně a doplňuje je novými plochami.

Největší plochy zeleně v zastavěném území sídel tvoří soukromé zahrady. Plní funkci jak hospodářského využití, tak funkci obytnou a rekreační. Zahrady mají velký význam pro vzhled zástavby a klima, tvoří kostru přírodních prvků životního prostředí obyvatel. Nezanedbatelný vliv mají také na krajinný ráz vzhledem k tomu, že zeleň zahrad dotváří siluetu obce.

Územním plánem Holčovice je převážná většina zahrad zahrnuta do ploch smíšených obytných venkovských (VS).

Jako stabilizované **plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)** jsou vymezeny pozemky, na kterých není žádoucí dále rozvíjet obytnou zástavbu, ale lze zde i nadále provozovat pěstitelskou činnost pro potřebu majitele (nájemce) zahrady. Zastavitelná plocha zeleně - zahrady a sady je vymezena v k. ú. Spálené s označením Z.3-SP o výměře 0,20 ha.

Plošně větší stabilizované **plochy parků a parkově upravených ploch (ZP)** situovaných mezi stávající zástavbou v centrální části sídla Holčovice jsou vymezeny jako samostatné plochy. Část ploch parkově upravených ploch je vzhledem k jejich malým výměrám zahrnuta do ploch s jiným způsobem využití, zejména do ploch smíšených obytných venkovských a ploch občanského vybavení. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **parků a parkově upravených ploch (ZP),** které jsou označeny Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO o celkové výměře 0,54 ha. Charakteristika zastavitelných ploch viz předcházející kapitola E.4.
Plochy označené Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO jsou vymezeny jako zastavitelné vzhledem k tomu, že je v těchto plochách přípustné umístění staveb drobné architektury (např. sochy, altány, pergoly), přípustná je realizace dětských hřišť, malých vodních ploch apod.

V zastavěném území jsou vymezeny **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).** Jde o pozemky veřejně přístupné s převanou nezpevněných ploch, které ale nemají parkovou úpravu, případně jde o pozemky určené k plnění funkcí lesa o menších výměrách, náletovou zeleň na pozemcích nevhodných k zástavbě z důvodu zamokření, nebo bez vhodných dopravních přístupů apod.

V návaznosti na stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) v k. ú. Holčovice
- Doléčovacího střediska Psychiatrické léčebny v Opavě, jsou vymezeny **plochy zeleně jiné (ZX),** které jsou využívány Doléčovacím střediskem, nejsou veřejně přístupné, převážně jsou ohrazeny nebo oploceny z důvodu chovu hospodářských zvířat nebo pěstební činnosti.

Z důvodu zachování nezpevněných ploch osázených zelení, především v plochách s hlavním využitím pro bydlení, tj. plochách smíšených obytných venkovských (SV), je stanoven územním plánem koeficient zastavění pozemků za účelem umožnění vsakování dešťových vod a zlepšení mikroklimatu v zastavěném území. S rozvojem zástavby je nezbytné hospodařit s dešťovou vodou přímo na pozemcích tak, aby nedocházelo k zaplavování sousedních pozemků dešťovými vodami.
Viz textová část A, oddíl F).

Ve všech zastavitelných plochách a v zastavěném území je přípustné zakládat nové plochy zeleně dle prostorových možností lokality a urbanistické koncepce za účelem zlepšení životního prostředí a estetického vzhledu, a s ohledem na předpokládaný způsob využívání zeleně (prostory klidové, plochy pro hry, dětská hřiště, ochranná a izolační zeleň apod.) aniž jsou vymezeny územním plánem, v souladu s podmínkami stanovenými v textové části A, oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zeleň mimo zastavěné území, ve volné krajině, je vymezena jako plochy lesní všeobecné (LE), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
Podrobněji viz kapitola E.13) Koncepce uspořádání krajiny a návrh členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití.

## E.6) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územním plánem Holčovice je stanovena koncepce dopravní infrastruktury, která je zobrazena ve výkrese **B.2 Výkres dopravní infrastruktury** v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a dle možností zobrazení v měřítku výkresu 1 : 5 000.

## E.6.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

**Výchozí stav dopravy na pozemních komunikacích**

Základní dopravní kostru Holčovic (komunikační systém vyššího dopravního významu) představují silnice II/452 (Bílčice – Leskovec nad Moravicí – peáž – Karlovice – Holčovice), II/453 (Jeseník – Dolní Údolí – Spálené – Město Albrechtice).

Silnice II/453 je z hlediska širších dopravních vazeb považována za dopravně významnější. Doplňuje funkci silnici I/57, která je vedena přes sousední Město Albrechtice, a to ve vazbě na centrální část Jesenicka (oblast Jeseníku, Vrbna pod Pradědem). Silnici II/453 lze přiřadit krajský význam. Význam silnice II/452 je pouze lokální. Slouží spojení Holčovic s okolními místními částmi Jelení a Dlouhou Vsí a sousedními Karlovicemi. Na území Holčovic jsou obě komunikace dvoupruhové, směrově nerozdělené a částečně zajišťují přímou dopravní obsluhu.

Dopravní zatížení základní komunikační sítě v Holčovicích je nízké. Na průtahu silnice II/453 dosahuje maximálních hodnot cca 2,7 tis. voz/den.

Tab.: Výsledky sčítání dopravy na silnicích v řešeném území (ŘSD ČR)

| **Stan. č.** | **Sil. č.** | **Úsek mezi:** | **Rok** | motocykly, osobní vozidla a dodávky **(voz/den)** | těžká motorová vozidla – nákladní automobily a soupravy **(voz/den)** | součet všech mot. vozidel a přívěsů **(voz/den) – hodnota RPDI** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **7-3670** | **II/452** | Karlovice – Holčovice | **1995** | 159 | 33 | 192 |
| | | | **2000** | 251 | 41 | 292 |
| | | | **2005** | 394 | 293 | 687 |
| | | | **2010** | 173 | 30 | 203 |
| | | | **2016** | - | - | - |
| | | | **2020** | 324 | 89 | 413 |
| **7-3090** | **II/453** | Holčovice – Město Albrechtice | **1985** | 988 | 585 | 1573 |
| | | | **1990** | 1211 | 616 | 1827 |
| | | | **1995** | 1563 | 524 | 2087 |
| | | | **2000** | 1665 | 550 | 2215 |
| | | | **2005** | 2038 | 590 | 2628 |
| | | | **2010** | 2847 | 393 | 2240 |
| | | | **2016** | 2311 | 351 | 2662 |
| | | | **2020** | 2332 | 390 | 2722 |
| **7-3440** | **II/453** | Holčovice – Město Albrechtice | **1995** | 1061 | 296 | 1357 |
| | | | **2000** | 1954 | 496 | 2450 |
| | | | **2005** | 1145 | 408 | 1553 |
| | | | **2010** | 1198 | 224 | 1422 |
| | | | **2016** | 1517 | 249 | 1766 |
| | | | **2020** | 1615 | 369 | 1984 |

Na silniční komunikace v řešeném území navazuje síť místních a účelových komunikací. Místní komunikace reprezentují dopravní systém nižšího významu, z jehož tras je přímo obsluhována většina řešeného území. Síť v obci má spíše konvergentní (živelný) charakter, bez pravidelného uspořádání, kdy byly místní komunikace historicky zřizovány dle aktuální potřeby dopravní obsluhy. V řešeném území lze jejich úseky hierarchicky rozčlenit do dvou kategorií - místní komunikace III. a IV. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb.), které z hlediska urbanisticko - dopravního odpovídají funkčním skupinám C (obslužné komunikace) a D (komunikace s omezeným nebo vyloučeným motorovým provozem) dle ČSN 73 6110. Charakteristické znaky, typické pro místní komunikace v zastavěném území, vykazují i silniční průtahy, které lze z hlediska urbanisticko - dopravního považovat za komunikace funkční skupiny B (sběrné komunikace) dle ČSN 73 6110.

Účelové komunikace, které jsou veřejně přístupné, jsou v zastavěném území vymezeny jako přístupy k jednotlivým nemovitostem nebo skupinám nemovitostí, mimo zastavěné území pak jde o polní a lesní cesty. Lesní dopravní síť byla zakreslena dle podkladů UHÚL - Ústavu pro hospodářskou úpravu lesů, zřízeného Ministerstvem zemědělství, a doplněna dle podkladů Českého úřadu zeměměřického a katastrálního - katastrální mapy, ortofotomapy, ZABAGED). V grafické části územního plánu jsou pro veřejně přístupné komunikace zpravidla vymezeny plochy dopravy všeobecné (DU). Tyto komunikace jsou zakresleny ve výkrese B.2 Výkres dopravní infrastruktury. Problémem správního obce Holčovice je významný nesoulad mezi pozemky vymezenými v katastrální mapě jako pozemky komunikací a skutečnými trasami komunikací. Zástupci obce bylo požádáno o vymezení ploch pro komunikace a komunikací podle ortofotomap, tj. podle aktuálního stavu. Neveřejné (veřejnosti nepřístupné) účelové komunikace se nacházejí uvnitř výrobních areálů a územním plánem nejsou sledovány.

Infrastrukturu silniční dopravy v řešeném území dále doplňují obslužná dopravní zařízení. Všeobecně se k nim řadí autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot, parkoviště a případně odpočívky. V Holčovicích se v současnosti nachází celkem 8 autobusových zastávek a několik rozptýlených parkovacích ploch v centru obce.

**Dopravní prognóza intenzit silniční dopravy**

Pro výchozí zatížení silniční sítě z r. 2020 je v územním plánu provedena orientační prognóza k r. 2035 (střednědobý časový horizont) a k r. 2050 (dlouhodobý časový horizont), založená na výpočtových mechanismech TP 225 Prognóza intenzit automobilové dopravy. Tato prognóza slouží pouze k odhadu budoucích dopravních toků na stávající silniční síti bez výhledových úprav.

Tab. Výhledové dopravní zatížení na silniční síti

| **Stan. č.** | **Sil. č.** | **Úsek mezi:** | **Rok** | motocykly, osobní vozidla a dodávky **(voz/den)** | těžká motorová vozidla – nákladní automobily a soupravy **(voz/den)** | součet všech mot. vozidel a přívěsů **(voz/den) – hodnota RPDI** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **7-3670** | **II/452** | Karlovice – Holčovice | **2020** | 324 | 89 | 413 |
| | | | **2035** | 352 | 103 | 455 |
| | | | **2050** | 345 | 107 | 453 |
| **7-3090** | **II/453** | Holčovice – Město Albrechtice | **2020** | 2332 | 390 | 2722 |
| | | | **2035** | 2534 | 453 | 2987 |
| | | | **2050** | 2489 | 471 | 2960 |
| **7-3440** | **II/453** | Holčovice – Město Albrechtice | **2020** | 1615 | 369 | 1984 |
| | | | **2035** | 1755 | 444 | 2182 |
| | | | **2050** | 1724 | 427 | 2168 |

Z provedené prognózy vyplývá, že ani k dlouhodobému časovému horizontu nedojde k překročení kapacity nebo požadované úrovně kvality dopravy na žádné ze sledovaných silničních komunikací.

Tu lze orientačně stanovit pro silniční komunikace (mimo průjezdní úseky) dle ČSN 73 6101 v hodnotách dle následující tabulky.

Tab.: Orientační rozpětí úrovňových intenzit k předběžnému stanovení návrhové kategorie silnic

| Typ komunikace | Návrhová kategorie | Rozpětí úrovňových intenzit pro požadovaný stupeň úrovně kvality dopravy (voz./24 hod.) dle ČSN 736101 | | Požadovaný stupeň úrovně kvality dopravy |
|---|---|---|---|---|
| silnice II. třídy | S 7,5 | 3 000 | 10 000 | D |

Takto provedená orientační prognóza, založená pouze na růstových koeficientech však poskytuje pouze zkreslené údaje (neuvažuje např. s případnou změnou dopravních vazeb, změnou hospodářské a ekonomické situace apod. nebo nezohledňuje směrové a výškové vedení komunikace). Poskytuje pouze hrubou představu o dopravních tocích v řešeném území. Výsledné dopravní zatížení stávající komunikační sítě se však ani k r. 2050, jako k vzdálenějšímu časovému horizontu, neočekává vysoké. Navržené úpravy tak sledují především zkvalitnění stávající komunikační sítě.

**Základní koncepce řešení dopravy na pozemních komunikacích**

Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezení negativních vlivů silniční dopravy na životní prostředí.

Dopravní koncepce pro Územní plán Holčovice vychází z nadřazených rozvojových dokumentů, a to z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK). Regionální koncepci dopravy řeší dále Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (dále jen „Koncepce“) z r. 2004, resp. její vyhodnocení z r. 2008, kterou doplňuje tzv. Bílá kniha, což je seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje.

Nadřazená PÚR ČR zařazuje Holčovice do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3). Pro územní plánování jsou v této oblasti stanoveny obecné podmínky týkající se zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, rozvoje systému pěších a cyklistických tras, včetně propojení s Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových pěších a cyklistických tras a řešení územních souvislostí napojení Jeseníků směrem na Ostravu. Konkrétní záměry dopravní infrastruktury silniční však do řešeného území situovány nejsou. Ty nejsou v oblasti silniční dopravy řešeny ani v rámci ZÚR MSK. Nadřazený komunikační systém, zahrnující silniční komunikace procházející řešeným územím tak lze ve stávajících trasách považovat za územně stabilizovaný.

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje rovněž v řešeném území neřeší žádné úpravy silniční sítě a považuje silnice II/452 a II/453 za stabilizované ve stávajících trasách. V rámci Bílé knihy (aktualizace 2024) je pak sledována komplexní rekonstrukce a modernizace silnice II/453 v relaci hranice Olomouckého kraje - Město Albrechtice. Realizace tohoto záměru se však předpokládá ve stávající trase komunikace (v rámci silničního pozemku). Dále je Bílé knize sledována rekonstrukce silnice II/452 Holčovice – Karlovice km 3,000 – 9,087. Pro tuto rekonstrukci již bylo požádáno o stavební povolení. Realizace tohoto záměru se předpokládá zejména v rámci silničního pozemku.

**Základní dopravní kostru Holčovic, kterou tvoří silnice II/452 a II/453, tak lze považovat za stabilizovanou v současných trasách.** Územní plán obecně připouští rekonstrukce silničních komunikací a doprovodných silničních objektů (propustky, mosty apod.) a zařízení (odvodňovacích zařízení), včetně dobudování chodníků. Předpokládá se, že na úrovni územního plánu tyto záměry nevyžadují plošné zábory nad rámec stávajících vymezených ploch (DS, případně jiných dotčených ploch navazujících v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

**Komunikační systém nižšího dopravního významu** (místní komunikace, případně i vybrané veřejně přístupné účelové komunikace) je v řešeném území rovněž považován za stabilizovaný. Nové zastavitelné plochy jsou vesměs situovány podél stávajících komunikací nebo v jejich koncových úsecích, a lze tak většinově předpokládat jejich bezproblémové napojení.

Pro nové úseky místních nebo veřejně přístupných účelových komunikací budované v rámci zastavitelných ploch, které nejsou předmětem řešení územního plánu (např. při podrobnějším rozčlenění zastavitelných ploch, při složitých majetkoprávních vztazích nebo jiných nepředvídatelných okolnostech), jsou stanoveny základní zásady a předpoklady, za kterých budou realizovány tyto nové komunikace nebo jejich úpravy. Ty jsou následující:

- U zastavitelných ploch situovaných podél stávajících komunikací budou přednostně pro dopravní obsluhu využity stávající trasy, tak aby nedocházelo k nadbytečnému zahušťování a znepřehlednění komunikační sítě.
- Nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití. Tyto individuální přístupy k vymezeným pozemkům nejsou považovány za koncepční prvky v dopravní síti. Obvykle je jejich řešení navíc podmíněno místními podmínkami (územně – technickými, majetkoprávními), které nelze jednoznačně územním plánem předjímat.
- Při realizaci nových komunikací nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.). Důvodem pro stanovení této zásady je, aby návrhem nových komunikací nedocházelo k nežádoucí interakci mezi dopravním provozem a stávajícími (zejména přírodními) hodnotami v území.
- Při realizaci nových komunikací nedojde ke zhoršení stávající dopravní obslužnosti. Důvodem pro stanovení této zásady je, aby návrhem nových prvků v dopravní síti nedocházelo k narušování stávající dopravní obsluhy, rušení sjezdů a omezování provozu např. zásahem do komunikačních prostorů.
- Nové místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací budou realizovány v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty). V tomto případě jde o naplnění příslušných ustanovení vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, která v příloze č. 1 definuje seznam závazných a doporučených norem v oboru projektování komunikací. Budou rovněž respektovány prostory místních komunikací, a to minimálně v šířkách dle §22 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Hranice těchto prostorů jsou považovány za uliční čáry, které jsou zároveň stavební čárou pro realizaci oplocení, nepřekročitelnou ve směru do prostoru komunikace. Zajištění dostatečných odstupů oplocení od hrany komunikace umožní realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, dodatečné úpravy dopravních prostorů nebo vedení sítí technické infrastruktury.
- Veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů.
- Při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb tak, aby ke každému objektu a stavbě byl zajištěn přístup hasičské techniky.
- Bude řešeno vedení a ochrana sítí technické infrastruktury.

Ostatní stávající komunikace v obci je navrženo postupně šířkově homogenizovat na jednotný typ příčného uspořádání a rekonstruovat. Pro tyto účely však nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, budou však respektovány výše popsané zásady.

Na úrovni systému účelových komunikací, především polních a lesních cest, nejsou navrhovány žádné úpravy. Trasy těchto komunikací lze považovat za stabilizované. U stávajících účelových komunikací se předpokládá pouze nutná údržba a úpravy jejich vybavení (propustky, mosty apod.).

## E.6.2 DRÁHA A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ ZAŘÍZENÍ DRÁHY

**Výchozí stav drážní dopravy**

Holčovicemi nejsou vedeny žádné železniční tratě a nejsou zde situována žádná obslužná zařízení dráhy. Nejbližší železniční trať je vedena přes sousední Město Albrechtice. Jde o celostátní trať č. 292 (Krnov – Šumperk). Nejbližší železniční stanicí je stanice Město Albrechtice na této trati, nacházející se ve vzdálenosti cca 9 km z centra obce (po silnici II/453).

Ve správním území obce Holčovice se také nachází lyžařský vlek, který je v současné době mimo provoz. Ten lze zařadit mezi tzv. určená technická zařízení dráhy. Vlek je situován v k. ú. Spálené. Z hlediska koncepce dopravy však tato zařízení nemají žádnou významnou funkci. Ta je spojena především s rekreačním využíváním lokality.

**Základní koncepce řešení drážní dopravy**

Ve správním území obce Holčovice se žádná nová zařízení dráhy nenavrhují.

## E.6.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY A TURISTICKÉ TRASY

**Výchozí stav infrastruktury pěší a cyklistické dopravy**

Infrastruktura pěší dopravy je v obci zastoupena komunikacemi s vyloučeným provozem motorové dopravy (stezky pro chodce) a chodníky podél komunikací. Ty jsou v několika neucelených úsecích vybudovány především podél trasy silnice II/453. V ostatních částech obce pak chodci využívají prostory místních nebo silničních komunikací. Pro potřeby stanovení koncepce pěší dopravy byl zjištěn počet nehod, v nichž figurovali chodci. Během cca 12 let (od roku 2010 do roku 2022) se stalo na území Holčovic cca 88 dopravních nehod, z toho 3 srážky s chodcem. Tyto nehody se staly na silnici II/453 v úsecích bez chodníků. Na místních komunikacích lze, vzhledem k nízkým intenzitám dopravy, připustit smíšený provoz motorových vozidel a chodců.

Pěší turistiku v řešeném území reprezentuje několik značených turistických tras. Jde o modře značenou turistickou trasu č. 2249 (vedenou ze severu od Heřmanovic, přes Komoru do Vrbna pod Pradědem). Zelenou trasu č. 4809 (vedenou od Města Albrechtic, přes Holčovice do Heřmanovic) a žlutou trasu č. 7807 (která je okrajově vedena podél západní hranice řešeného území). V řešeném území je rovněž vyznačena naučná stezka Na Skalce, a to v lokalitě Pod Moravským kopcem.

Cyklistická doprava pro běžný provoz v řešeném území využívá především stávající síť silnic a místních komunikací. Na silničních komunikacích se intenzity cyklistického provozu, dle sčítání dopravy provedeného ŘSD ČR v r. 2010, 2016 a 2022 (se srovnáním s intenzitami motorových vozidel), pohybovaly v rozmezí od 46 po cca 90 cyklistů/24 h v obou směrech v roce 2020. Sčítání na síti místních komunikací nebo ostatních účelových komunikacích nebylo prováděno.

Tab.: Intenzity cyklistického provozu na vybraných profilech (ŘSD ČR, rok 2020)

| Stan. č. | Sil. č. | Úsek mezi: | Rok | součet všech mot. vozidel a přívěsů (voz/den) – hodnota RPDI | cyklistů / den v obou směrech | cyklistů / špičkovou hodinu v obou směrech (odhad) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **7-3670** | **II/452** | Karlovice – Holčovice | **2010** | 159 | 13 | 3 |
| | | | **2016** | - | - | - |
| | | | **2020** | 413 | 46 | 10 |
| **7-3090** | **II/453** | Holčovice – Město Albrechtice | **2010** | 988 | 76 | 16 |
| | | | **2016** | 2311 | 107 | 22 |
| | | | **2020** | 2722 | 90 | 18 |
| **7-3440** | **II/453** | Holčovice – Město Albrechtice | **2010** | 1061 | 112 | 23 |
| | | | **2016** | 1517 | 115 | 23 |
| | | | **2020** | 1984 | 64 | 13 |

Pro rekreační cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny dvě značené cyklotrasy. Jde o cyklotrasu II. třídy (dálkovou) evidenčního čísla 55, která je vedena v relaci Darkovičky - Kravaře - Opava - Úvalno - Krnov - Město Albrechtice - Holčovice - Heřmanovice – Jeseník. Je rovněž označována jako Slezská magistrála. Řešeným územím je vedena po silnici II/453, v centru obce pak po místních komunikacích. Cyklotrasa č. 6076 (Rudná pod Pradědem - Malá Hvězda - Karlovice - Holčovice) je cyklotrasou IV. třídy (lokální). V řešeném území je vedena po silnici II/452.

Územím obce nejsou vedeny žádné značené hipotrasy.

**Návrh koncepce řešení pěší a cyklistické dopravy**

Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, zvýšení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat ve všech funkčních plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro oblast pěší dopravy navrhuje územní plán doplnit nové chodníky podél silnice II/453 (hlavní průtah obcí ve směru od Města Albrechtic na Heřmanovice). Navrženy jsou úseky chodníků, a to od silničního mostu přes Opavici ke křižovatce se silnicí II/452 a od následujícího silničního mostu přes Opavici k odbočce na Komoru. Pro vybrané úseky chodníků, zejména vymezených nad rámec silničního pozemku, jsou vymezeny plochy přestaveb veřejných prostranství všeobecných (PU) s označením P.1-HO až P.13-HO, P.1-KO a P.2-KO a zastavitelná plocha Z.12-HO. Obecně však mohou být realizovány nové chodníky podél komunikací (nebo i stezky pro chodce) dle místní potřeby. Na místních komunikacích s intenzitou motorových vozidel nižší než 500 voz/den v obou směrech a s převážně obytnou zástavbou lze pak upustit od zřizování samostatných chodníků a provoz chodců předpokládat na principu smíšeného provozu. Tyto předpoklady splňují všechny místní a veřejně přístupné účelové komunikace v obci.

Nové turistické trasy nejsou územním plánem vymezovány, je však přípustné, s ohledem na jejich charakter, je realizovat ve všech plochách v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Holčovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Turistické trasy jsou vymezovány především ve stopách stávajících komunikací bez nutnosti provádění stavební úpravy.

Návrh nové infrastruktury pro cyklisty je soustředěn především na doplnění stávajících tras pro cyklisty, případně stezek pro cyklisty nebo stezek umožňující společný pohyb chodců a cyklistů (dále jen tras). Za prioritní a nadřazené (páteřní trasy) lze územním plánem považovat především úseky,

které jsou součástí nadmístních záměrů (přesahující rámec obce) nebo jsou součástí nadřazené územně plánovací dokumentace. Za tento záměr lze považovat tzv. Slezskou magistrálu. Ta je sledována v rámci platných ZÚR MSK (kapitola H). V širších vazbách Slezská magistrála spojuje sídla přibližně v relaci Jeseník - Krnov - Opava - Hlučín a v řešeném území je do tohoto koridoru zařazena stávající cyklotrasa č. 55. Územní plán navrhuje doplnění tohoto koridoru o místní trasy cyklistické dopravy, které umožní cyklistické dopravě zpřístupnění turisticky atraktivních míst v Holčovicích a trasy, které zajišťují spojení s okolními obcemi. Všechny tyto trasy jsou navrženy po stávajících komunikacích, samostatné stezky pro cyklisty se nenavrhují.

**Za doplňkové trasy stávajícího koridoru Slezské magistrály na území obce jsou považovány navržené trasy:**

C2 - Dolní Holčovice (trasa č. 55) - Horní Holčovice - Jelení (trasa č. 6076), která je navržena od centra obce (Dolní Holčovice) k oboře Jelení a dále k silnici II/452, kde je zapojena do cyklotrasy č. 6076.

C3 - Horní Holčovice (trasa C2) - Ostrý - Sokolí Důl - Spálené (trasa 55), která je vedena západní částí řešeného území kolem vrcholu Ostrý směrem do Sokolího Dolu (kde jsou situovány části bývalého československého opevnění), odkud je dále směrována po stávajících komunikacích do Komory, kde je zapojena do trasy č. 55.

C4 - odbočka z trasy C3 k rozhledně Na Skalce.

C5 - spojka mezi úseky trasy C3 (do Sokolího Dolu)

C6 - odbočka z trasy C3 do Heřmanovic (nutno zajistit návaznost v připravovaném Územním plánu Heřmanovice, schválení pořízení ÚPD bylo zahájeno 21. 12. 2016).

C7 - Komora (trasa č. 55) - Nová Komora - Heřmanovice, která je vedena od silnice II/453 v části Komora po stávajících místních komunikacích a lesních cestách severní částí Holčovic (nutno zajistit návaznost v připravovaném Územním plánu Heřmanovice, schválení pořízení ÚPD bylo zahájeno 21. 12. 2016).

Tyto navržené trasy doplňují koridor Slezské magistrály, koncepčně sledovaný v platných ZÚR MSK, o místní lokální propojení s významnějšími nebo atraktivními místy pro cykloturistiky.

**Za trasy, zajišťující rekreační cyklistické propojení se sousedními obcemi lze považovat navržené trasy:**

C1 - trasa spojující Holčovice se sousedními Hošťálkovy (částí Staré Purkartice), navržená po stávající komunikaci, vedené přes Dlouhou Ves (trasa je evidována jako záměr vyplývající z ÚSK ORP Krnov v ÚAP Krnov).

C8 - trasa spojující Holčovice se sousedními Petrovicemi, navržená po stávajících komunikacích (nutno zajistit návaznost v Územním plánu Petrovice na navrženou trasu C2).

Všechny navržené trasy jsou řešeny ve stopách stávajících komunikací, vesměs místních nebo účelových (lesních nebo polních cest) a často také v souběhu s turistickými trasami. Územním plánem není způsob stavebně - technického řešení těchto tras cyklistické dopravy přesně specifikován. U tras, vedených mimo zástavbu, se předpokládá základní zajištění sjízdnosti komunikací pro cyklistickou dopravu (zejména na komunikacích postižených pojezdem těžké lesní techniky). V zástavbě lze tyto trasy pouze vyznačit v terénu nebo vymezit prostřednictvím jízdních pruhů (případně rovnou řešit jako stezku pro cyklisty).

Územní plán dále stanovuje obecné základní zásady a předpoklady, za kterých je možno realizovat trasy a zařízení cyklistické dopravy (případně i stezky pro chodce).

Ty jsou následující a platí i pro případné nové trasy nad rámec vymezených územním plánem:

- Vymezování nových cyklotras bez stavebních úprav je přípustné na všech komunikacích v případě, že nebudou překračovány doporučené mezní intenzity pro návrh odděleného provozu cyklistů od motorové dopravy.
- Nové stezky pro cyklisty (i s případným umožněným pohybem chodců) je přípustné řešit dle místní potřeby, avšak v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymezovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu.
- Při realizaci nových komunikací pro cyklisty / chodce nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).
- Záměry na úseku cyklistické infrastruktury řešené územním plánem nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.

Pro případnou realizaci hipotras nebo hipostezek územní plán nenavrhuje žádné konkrétní záměry a nestanovuje žádné podmínky, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami).

## E.6.4 STATICKÁ DOPRAVA – PARKOVÁNÍ, ODSTAVOVÁNÍ A GARÁŽOVÁNÍ VOZIDEL

**Výchozí stav statické dopravy**

Nároky na parkování osobních automobilů návštěvníků občanské vybavenosti jsou dány především typem vybavenosti a dostupností území hromadnou dopravou osob. V blízkosti významnějších objektů jsou vybudována stávající parkoviště na terénu. Jde o lokality u prodejny smíšeného zboží (Jednota, spotřební družstvo Zábřeh - COOP), u Obecního úřadu a u Kostela Neposkvrněného Početí Panny Marie v centru obce. Další parkovací kapacity se rovněž nacházejí u ubytovacích zařízení v obci. Podrobnost územního plánu však neumožňuje detailní rozlišení potřeb těchto jednotlivých objektů. Metodiku ČSN 73 6110 lze totiž v těchto případech využít pouze v přiměřeném měřítku (ukazatele v tabulce ČSN platí pro novostavby). Z tohoto důvodu nejsou územním plánem posuzovány nároky na parkovací kapacity. Lze však předpokládat, že stávající nabídka je za předpokladu, že docházkové vzdálenosti jsou pro krátkodobé parkování do 200 m, pro dlouhodobé parkování do 300 m a pro odstavování do 500 m, dostatečná.

Obyvatelé bytových domů mají k dispozici vestavěné garáže a zpevněné plochy před bytovými domy. Pro parkování a odstavení vozidel je také využíván uliční prostor místních komunikací, jejichž plochy jsou zařazeny do ploch komunikací, které parkování připouštějí.

**Návrh koncepce řešení statické dopravy**

Cílem návrhu řešení problematiky statické dopravy v řešeném území je stanovení zásad pro umisťování parkovacích a odstavných ploch a zařízení v území. Navržen je stupeň auto-mobilizace, který bude závazný pro veškerá nová zařízení statické dopravy. Současný trend naznačuje postupný růst stupně automobilizace. Potřebné kapacity, ať už pro potřeby parkování, odstavování nebo garážování, je navrženo realizovat Pro parkování osobních automobilů budou parkovací kapacity vybudovány v rámci příslušných zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, a to v souladu s platnou legislativou, tj. přílohou č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

To se týká především nových parkovacích nebo odstavných ploch, které budou sloužit např. potřebám obyvatel bytových domů nebo objektů vybavenosti.

V územním plánu je vymezena jedna nová samostatná zastavitelná plocha pro parkoviště, a to v Holčovicích pro potřeby návštěvníků rozhledny Na Skalce. Jde o zastavitelnou plochu dopravy všeobecné (DU) s označením Z.11-HO, která je vymezena poblíž přístupové komunikace k rozhledně. Pouze směrně jsou pak doporučeny dvě lokality, ve kterých je vhodné zajistit dostatek parkovacích míst pro současné potřeby. Jde o lokalitu bytových domů v centru obce a areál fotbalového hřiště. U těchto objektů (vybavenosti) je parkování nebo odstavování zajištěno pouze provizorně (včetně tolerovaného parkování na přilehlých nezpevněných travnatých plochách). Vymezené návrhy jsou považovány za koncepční prvek a neurčují přesné uspořádání parkovací plochy. Jejich součástí mohou být také manipulační plochy, pěší plochy nebo zeleň. Parkovací a odstavné kapacity, neřešené územním plánem, lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách s rozdílným způsobem využití dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Obecně se realizace nových parkovacích ploch a stání připouští ve většině ploch s rozdílným způsobem využití. Je však nutno respektovat základní zásady, které by měly být při realizaci nových parkovacích a odstavných stání respektovány:

- Využít části zbytkových ploch pro doplnění kapacit odstavných stání na terénu a zajistit řádné odvodnění těchto ploch, nezatěžující ostatní okolní plochy nebo vodní toky.
- Respektovat v maximální míře plochy zeleně - parků a parkových úprav a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Parkovací stání realizovat v souladu s platnými předpisy a legislativou.
- Odstavování nákladních a speciálních vozidel připustit pouze v rámci ploch dopravy silniční (DS) s ohledem na prostorové možnosti plochy v konkrétní lokalitě a ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Doporučeno je soustředit se také na zlepšení stavebně - technického stavu stávajících ploch využívaných pro dopravu a případně je stavebně upravit a rozšířit v souladu s výše uvedenými zásadami.

### E.6.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY

Základ veřejné dopravy tvoří systém autobusové hromadné dopravy osob, která zajišťuje plošnou obsluhu řešeného území prostřednictvím celkem sedm autobusových zastávek. Na silnici II/453 (od Města Albrechtice) to jsou zastávky „Holčovice, Hejnov," „Holčovice, bytovky", „Holčovice, pošta", „Holčovice, Komora", „Holčovice, Spálené", „Holčovice, Spálené, točna" a „Holčovice, Spálené, rozc.".

Pokrytí řešeného území autobusovou veřejnou dopravou je v grafické části znázorněno obalovou křivkou dostupnosti na autobusové zastávky, která byla stanovena na 500 m (cca 8-10 min. chůze), přípustná docházková vzdálenost v zónách rozptýlené zástavby menších obcí je pak dle ČSN 73 6110 cca 600 m až 700 m. Počet spojů je nízký a lze konstatovat, že stupeň úrovně dostupnosti území (viz ČSN 73 6110) vykazuje nízkou kvalitu pro celé území obce.

Rozmístění zastávek není v rámci územního plánu považováno za optimální. Nedostatečné je zejména ve východní a centrální části obce, kde docházkové vzdálenosti přesahují 700 m. Z tohoto důvodu je doporučena realizace dvou nových autobusových zastávek, a to v lokalitě u silničního mostu přes Opavici ve východní části obce a u fotbalového hřiště v centru. Ostatní polohy zastávek jsou považovány za podmíněně dostatečné (za podmínky, že nebude stávající infrastruktura rušena nebo omezována). Pro oblasti zástavby v údolích Sokolího Dolu a Komorovského potoka a v Horních Holčovicích nebo Dlouhé Vsi nejsou navrhována žádná opatření zlepšující dostupnost hromadné dopravy. Je to dáno zejména uspořádáním komunikací, které je vhodné pro běžný provoz osobních vozidel, nikoliv však pro běžný provoz vozidel hromadné autobusové dopravy.

Hromadná doprava osob po železnici je pro řešené území zajištěna prostřednictvím železniční stanice v sousedním Městě Albrechtice na trati č. 292. Dostupnost tohoto druhu dopravy však nelze považovat za dostatečnou a pro řešené území je tento způsob přepravy osob pouze okrajovou záležitostí.

## E.6.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAV

Pro potřeby územního plánu se ostatními druhy dopravy rozumí doprava letecká a vodní. Dopravní zařízení letecké ani vodní dopravy se v řešeném území nenacházejí.

## E.6.7 OCHRANNÁ DOPRAVNÍ PÁSMA, OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ

**Z hlediska ochrany dopravní infrastruktury je v řešeném území nutno respektovat:**

- silniční ochranná pásma:
  - k ochraně silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy respektovat mimo souvisle zastavěné území silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky;
- rozhledová pole křižovatek:
  - na křižovatkách je nutno respektovat rozhledová pole stanovená alespoň v minimálních hodnotách dle ČSN 73 6102.

**Ochrana zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

Z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací je nutno respektovat, že životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnic a železniční trati v řešeném území, mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy, zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je tedy možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo pouze budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

## E.7) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Územním plánem Holčovice je stanovena koncepce technické infrastruktury pro vodní hospodářství, která může být dále upravena podrobnější dokumentací, tzn., že může být upřesněno vedení navržených řadů v trasách odchylujících se od tras navržených územním plánem ve výkrese B.3 Výkres technické infrastruktury s ohledem na zaměření terénu a jednání s vlastníky pozemků.

### E.7.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Holčovice není vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou vlastní domovní studny.

Při povodni v roce 1997 byla většina studní kontaminována. Z těchto důvodů bylo v obci provedeno šest veřejně přístupných vrtů, z nichž jen jeden vyhověl požadavkům ČSN na pitnou vodu.

Dle údajů v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje byla v rámci hydrogeologického průzkumu vytipována lokalita U Hájenky, kde se předpokládalo provedení dvou vrtů do hloubky 40 m o vydatnosti 2,0-2,5 l/s. Voda z vrtů měla být čerpána do úpravny vody s akumulací 2 x 50 $m^3$ (560,00-557,25 m n. m.), která by zabezpečila odstranění manganu a železa.
Zásobení zástavby v k. ú. Komora, Holčovice, Hejnov a Spálené by bylo provedeno ve třech tlakových pásmech prostřednictvím vodovodních řadů s přerušovacími komorami. Alternativně bylo uvažováno s vybudováním veřejného vodovodu pouze pro nejintenzivněji zastavěné území obce, tj. srostlou zástavbu sídel Holčovice, Hejnov a Komora. Zdrojem vody měly být navržené vodárenské vrty HV 1 a HV, ze kterých by byla voda čerpána do vodojemu o objemu 2 x 75 $m^3$ (525,00 m n. m.), který by byl umístěn nad centrální částí obce.

Zástavba v okrajových částech obce Holčovic je rozvolněná až rozptýlená a vybudování veřejného vodovodu by bylo ekonomicky velmi náročné a neefektivní a nebylo s ním tedy uvažováno.

Uvedené řešení zásobování obce pitnou vodou nebylo dosud realizováno a dle dostupných informací není v současné době ani plánováno. Obec i nadále předpokládá zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

Dle územně analytických podkladů se v řešeném území nachází několik malých lokálních vodních zdrojů, které však nemají pro zásobování pitnou vodou zásadní význam. Pouze jeden vodní zdroj má vyhlášeno ochranné pásmo I. stupně a nachází se v Horních Holčovicích v areálu Doléčovacího střediska Psychiatrické nemocnice v Opavě.

Zásobení stávající zástavby pitnou vodou bude tedy zajištěno i nadále individuálně (ze studní).

Podle § 5, odst. 3, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění je při provádění staveb nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit zásobování vodou a v souvislosti s tím odvádění odpadních vod, je-li k dispozici kanalizace, pokud kanalizace vybudována není, což je případ sídel ve správním území obce Holčovice, je stavebník povinen zabezpečit likvidaci odpadních v souladu s § 5, odst. 3.

Pro zásobení pitnou vodou ze studny je potřeba vypracovat hydrogeologický průzkum, který posuzuje kvalitu vody, vydatnost vodního zdroje, zda při budování dalších studní nedojde ke změně hydrogeologických podmínek v konkrétní lokalitě nebo k negativnímu ovlivnění stávajících studní. Nové stavby studní nesmí negativně ovlivnit stávající studny.

### E.7.2 ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU

V obci Holčovice nejsou vybudovány a provozovány stavby a zařízení pro zásobování ploch výroby zemědělské a lesnické užitkovou vodou.

## E.7.3 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

### Likvidace splaškových odpadních vod

V obci Holčovice není pro žádné sídlo vybudována soustavná kanalizační síť. Odpadní vody z jednotlivých objektů jsou čištěny individuálně u zdroje, tj. jsou čištěny v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jsou svedeny do žump či septiků, které mají přepady zaústěny do povrchových příkopů, případně trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do recipientu.

Vzhledem k charakteru obytné zástavby v obci a předpokládané značné výši investičních nákladů na výstavbu nové kanalizace včetně čistírny odpadních vod je dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje doporučeno ponechat likvidaci odpadních vod ve správním území obce stávajícím způsobem, tzn. přímo u zdroje v souladu s platnou legislativou, tj. zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Podle § 5, odst. 3, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění, je při provádění staveb nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit odvádění odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle věty první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

### Likvidace dešťových vod

Podle § 5, odst. 3, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Návrh nakládání s dešťovými vodami upřednostňuje jejich zasakování v místě spadu, nebo v bezprostřední blízkosti (miskovitý tvar zahrad, retenční nádrže, rybníky, vsakovací zařízení).
V případě možného smísení srážkových vod se závadnými látkami, a tedy nemožností vsakování musí být řešeno umístění zařízení k jejich zachycení.

Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy nebo trativody do recipientu.

Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny, a s ohledem na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek.

## E.7.4 VODNÍ REŽIM

Území obce Holčovice spadá do hydrologických povodí 4. řádu ČHP 2-02-01-0380-0-00, ČHP 2-02-01-0400-0-00, a ČHP 2-02-01-0420-0-00 – povodí Moravice, ČHP 2-02-01-0140-0-00 a ČHP 2-02-01-0511-0-00 – povodí Kobylího potoka, ČHP 2-02-01-0410-0-00 – povodí Komorského potoka, ČHP 2-02-01-0390-0-00 – povodí Tisové a ČHP 2-02-01-0430-0-00 – povodí Solného potoka.

Povrchové vody ve správním území obce Holčovice spadají do vodních útvarů povrchových vod kategorie řeka s pracovním číslem 22 – Opava od soutoku toků Střední a Bílá Opava po Milotický

potok včetně (HOD_ 0220), 24 – Opavice od pramene po Burkvízský potok včetně (HOD_0240 a 25 – Opavice od toku Burkvízský potok po ústí do toku Opava včetně toku Mohla od státní hranice (HOD_0250). Dle Plánu dílčího povodí Horní Odry (r. 2016-2021) jsou vodní útvary pracovní číslo 22 a 25 z hlediska hydromorfologického charakteru přirozené vodní útvary, vodní útvar pracovní číslo 24 silně ovlivněný. Stav útvaru povrchových vod s pracovním číslem 22 je celkově hodnocen jako dobrý, stav útvarů povrchových vod s pracovními čísly 24 a 25 jako nevyhovující.

Podzemní vody v řešeném území spadají do vodních útvarů podzemních vod základní vrstvy 66111 – Kulm Nízkého Jeseníku v povodí Odry. Z hlediska kvantitativního i chemického je dle Plánu dílčího povodí Horní Odry (r. 2016-2021) stav tohoto útvaru podzemních vod základní vrstvy hodnocen jako dobrý.

Nejvýznamnějším vodním tokem ve správním území obce Holčovice je vodní tok Opavice, která je páteřním tokem zastavěného území sídel Hejnov, Holčovice a Spálené. Opavice pramení na jihozápadních svazích Příčného vrchu ve výšce 850 m n. m. ve Zlatohorské vrchovině, navazující na Hrubý Jeseník. Opavice ústí do řeky Opavy v Krnově v 311 m n. m. Správním územím obce Holčovice dále protékají vodní toky Komorský potok, Ptáčník, Tisová a Kobylí potok.

Vodní tok Opavice v úseku po silniční most ve Spáleném je dle vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, zařazen mezi vodohospodářsky významné vodní toky pod pořadovým číslem 535.

Vodní tok Opavice je ve správě Povodí Odry, s.p., ostatní vodní toky v řešeném území jsou ve správě Lesů ČR, s.p.

Vodní tok Opavice má v řešeném území stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny v úseku ř. km 0,00-27,50 rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství pod č. j. Ž PZ/9119/03 ze dne 2. 3. 2004.
Po provedení úprav po r. 2000 a po zkapacitnění koryta vodního toku Opavice na 20letou vodu po téměř celé její délce se záplavové území co do plošné rozlohy významně změnilo. Úpravami se prakticky vyloučila tzv. jeho aktivní zóna zasahující do zástavby. Záplavové území pro vody vyšší (nad 20letou vodu) se soustřeďuje vesměs na užší územní pruh kolem řeky.

**Údržba vodních toků - p**odle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou správci vodních toků při výkonu správy oprávněni, pokud je to nezbytně nutné, užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové hrany a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehové hrany, za účelem údržby vodního toku (provozní pásma pro údržbu vodních toků.

Vody ve správním území obce Holčovice jsou dle Nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování hodnocení stavu jakosti těchto vod, ve znění nařízení č. 169/2006 Sb. zařazeny jako lososový typ vody Opavice horní č. 188 a Opavice č. 189.

Správní území obce Holčovice nenáleží do žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), které jsou vyhlášené Nařízením vlády č. 40/1978 Sb.

Správní území obce Holčovice není zařazeno mezi zranitelné oblasti, v nichž se upravuje používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu).

V k. ú. Spálené se nachází pozorovací objekt podzemních vod – vrt VO0063 (Holčovice, Spálené), který je součástí pozorovací sítě podzemních vod ČHMÚ. Monitoring na tomto objektu je aktivní od r. 1962. Vrt má stanoveno ochranné pásmo 250 m kolem vrtu, kde je nutno jakoukoliv činnost, která by mohla mít vliv na režim podzemních vod, zejména jejich kvalitu a množství, projednat s Českým hydrometeorologickým ústavem. V případě znehodnocení vrtu je investor navrhované stavby povinen zajistit výstavbu vrtu náhradního.

V k. ú. Spálené se v údolí Komorského potoka nachází vrt, který byl proveden v 60. letech při geologickém průzkumu podloží do hloubky téměř 1300 m. Vyvěrá z něj minerální voda s mírným zápachem sirovodíku.

Ve správním území obce Holčovice se nachází několik vodních nádrží, které mají zejména krajinotvornou funkci.

Do severozápadního okraje správního území obce Holčovice, k. ú. Spálené, zasahuje územní rezerva vymezená pro realizaci plánované vodní nádrže Spálené na Opavici. Územním plánem je územní rezerva - plocha vodohospodářská označena SP-R1 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je pod označením RVH103). Vymezení územní rezervy bylo upřesněno dle konfigurace terénu.
Ve vymezené územní rezervě - ploše vodohospodářské (WH) nelze povolovat nové stavby, které by ztížily přeřazení územní rezervy do ploch zastavitelných.
Účelem této nádrže by bylo vytváření vhodných podmínek pro vodárenské využití a kompenzaci vodních zdrojů při negativních vlivech klimatických změn. Víceúčelové využití navíc umožní protipovodňovou ochranu na vodním toku Opavice v úseku Město Albrechtice – Krnov.

**Znečištění vod**

Na jakost povrchových vod v povodí Horní Odry má výrazný vliv několik faktorů. Prvním je hydrologická situace, kterou je možno charakterizovat malou vodností toků a značnou rozkolísaností průtoků během roku. Dalšími faktory jsou značná hustota osídlení a průmyslu v dolní části povodí, tzv. Ostravská aglomerace, a opožděná realizace vodohospodářských investic, zejména v oblasti čištění odpadních splaškových vod v menších obcích.

Kvalita povrchových vod v říčním systému zájmového území je pravidelně hodnocena podnikem Povodí Odry, s.p. V rámci celého dotčeného povodí je sledována jakost vod pouze na vodním toku Opavice (sledované profily jsou umístěny mimo řešené území).

Hodnocení jakosti vody vodního toku Opavice dle ČSN 75 7221 – "Klasifikace jakosti povrchových vod", je uvedeno ve „Zprávě o jakosti vody v tocích za období 2014-2015“ (Povodí Odry s.p., září 2016).

Hodnocení jakosti vody v říčních profilech se provádí podle ČSN 75 7221 z října 1998 – „Klasifikace jakosti povrchových vod“. Principem klasifikace je srovnání charakteristické hodnoty ukazatelů jakosti vody se soustavou normativů, které odpovídají hodnocení z obecného ekologického hlediska.

Zařazení jakosti vody podle jednotlivého ukazatele do třídy jakosti vody se uskutečňuje srovnáním vypočtené charakteristické hodnoty tohoto ukazatele s jemu odpovídající soustavou mezních hodnot.

Míra znečištění povrchové vody se určuje podle pěti tříd jakosti vody:

I. třída – neznečištěná voda
II. třída – mírně znečištěná voda
III. třída – znečištěná voda
IV. třída – silně znečištěná voda
V. třída – velmi silně znečištěná voda

Vodní tok Opavice je přítokem Opavy, v němž byla kvalita vody sledována a vyhodnocena ve dvou profilech – pod Městem Albrechtice a Krnov. Tok vykazuje mírné organické znečištění, na základě kterého je voda v toku podle BSK5 i CHSKCr na úrovni II. třídy jakosti vody, v profilu pod Městem Albrechtice v ukazateli CHSKCr dokonce na úrovni I. třídy jakosti. Velmi nízký je ve vodě i obsah amoniakálního a dusičnanového dusíku s tím, že oba profily jsou zde hodnoceny nejlepší I. jakostní třídou.

Obsah celkového fosforu je mírně vyšší a v obou profilech odpovídá II. třídě jakosti vody. V obou sledovaných profilech voda vykazuje rovněž velmi nízkou konduktivitu, podle níž je klasifikována I. jakostní třídou. Vodohospodářská bilance v dílčím povodí Horní Odry Povodí Odry, s. p.

Přípustné hodnoty pro povrchové vody dle platné legislativy jsou v obou profilech ve všech hodnocených ukazatelích dodrženy. Téměř všechny sledované těžké kovy v závěrném profilu Opavice – Krnov řadí vodu v toku do nejlepší I. třídy jakosti s výjimkou kadmia a rtuti, jejichž obsah ve vodě je na úrovni II. třídy jakosti. Chrom nebyl v daném profilu sledován. Přípustné hodnoty pro povrchové vody jsou ve všech uvedených kovech dodrženy. Specifické organické látky nebyly v závěrném profilu sledovány.

Na základě těchto výsledků se dá odvodit, že čistota vod ve správním území obce Holčovice je velmi dobrá.

**Protipovodňová opatření – viz kapitola E.17) Ochrana před povodněmi.**

## E.8) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ

Koncepce technické infrastruktury pro energetické hospodářství, tj. zásobování elektrickou energií a plynem je zobrazena ve výkrese B.3 Výkres technické infrastruktury a ve výkrese B.1 Koordinační výkres**.**

### E.8.1 ELEKTROENERGETIKA, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územním plánem jsou v jeho elektroenergetické části sledovány především výroba a významnější výrobny elektrické energie (nad cca 0,03 MW), sítě a zařízení nadřazené přenosové a distribuční soustavy, tedy vedení zvlášť vysokého napětí (ZVN 400 kV), vedení vysokého napětí (VVN 110 kV) a transformovny, resp. rozvodny (400/110/22 kV) a sítě a zařízení místní distribuční soustavy, tedy vedení vysokého napětí (VN 22 kV) a distribuční transformační stanice (DTS 22/0,4 kV).

**Výchozí stav**

**Významnější výrobny elektrické energie se v obci nenacházejí.**

**Mezi sítě a zařízení nadřazené distribuční soustavy** v obci lze zařadit elektrické vedení VVN 110 kV V 686 – 5608, které je vedeno mezi rozvodnami Krnov a Česká Ves a které dále napojuje transformační stanici 110/22 kV v Třemešné.

**Na úrovni místní distribuční soustavy** jsou Holčovice zásobovány elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, a to z hlavního vedení VN 116 (Třemešná - Heřmanovice). Distribuční síť v obci je tvořena venkovním vedením 22 kV (různého stáří a izolace). Z distribuční soustavy 22 kV jsou následně napojeny distribuční transformační stanice 22/0,4 kV provozovatele sítě (16 DTS o výkonu cca 2540 kVA) a dva významnější odběratelé elektrické energie s vlastními elektrickými transformačními stanicemi 22/0,4 kV.

Tab.: Přehled distribučních trafostanic 22/0,4 kV provozovatele sítě v řešeném území

| ev. číslo | označení | typ | výkon (kVA) |
|---|---|---|---|
| 2289 | Hejnov | jednosloupová | 100 |
| 2290 | Holčovice - Dětský domov | PTS 400 | 160 |
| 2291 | Holčovice - MŠ | jednosloupová | 250 |
| 2292 | Holčovice - televizní převaděč | PTS ostatní | 50 |
| 2293 | Jelení u Holčovic - Jelení | dvousloupová | 250 |
| 2294 | Komora - zděná | zděná | 160 |
| 2295 | Komora - PT Karnola | PTS 400 | 160 |
| 2296 | Spálené - U mostu | zděná | 100 |
| 2297 | Spálené - hospoda | PTS ostatní | 100 |

| ev. číslo | označení | typ | výkon (kVA) |
|---|---|---|---|
| 2298 | Spálené - zděná | zděná | 100 |
| 2299 | Spálené - Ptáčník | PTS ostatní | 100 |
| 2304 | Dlouhá Ves | jednosloupová | 100 |
| 2306 | Spálené - PT Pozemní stavby | dvousloupová | 400 |
| 2308 | Holčovice - St. statek | PTS ostatní | 250 |
| 2309 | Spálené - PT Lesy | PTS ostatní | 100 |
| 2339 | Holčovice - psychiatrie | PTS ostatní | 160 |
| 9082 | Hejnov - Dřevona | čtyřsloupová | 100 |
| 9084 | Holčovice - Pila | betonová ostatní | 160 |

**Bilance příkonu a transformačního výkonu**

Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro Holčovice použit zjednodušující globální model, uvažující obec jako jeden celek, a který je založen na průměrné spotřebě domácností a odhadu podílu komunální sféry. Bilance je provedena pro r. 2035.

Dle demografických údajů z r. 2011 bylo na území obce celkem cca 507 bytů, z toho cca 432 bytů v rodinných domech a cca 69 bytů v bytových domech. Do roku 2021 pak bylo dokončeno celkem 24 bytů. Do r. 2035 se pak předpokládá výstavba až 40 nových bytových jednotek v rodinných domech.

Dalším předpokladem pro provedení bilance je odhad měrného zatížení bytových jednotek. Dle údajů ČSÚ z r. 2011 je v celém správním území Holčovic elektricky vytápěno 16 bytů (cca 3,2 % bytů). Pro rok 2035 se pro potřeby bilance uvažuje s elektrickým vytápěním (včetně tepelných čerpadel) u 12 až 15 % bytů, a to ať už v budoucích nebo stávajících bytech v rodinných domech. Pro potřeby bilance je takto uvažováno celkem s 85 byty. U těchto bytů se tedy předpokládá stupeň elektrizace C, u ostatních bytů se uvažuje se stupněm elektrizace B (cca 486 bytů).

Pozn.: uvažované stupně elektrizace bytů jsou:

- stupeň B – byty, v nichž se elektřina používá k osvětlení, pro domácí elektrické spotřebiče a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA. Měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno v hodnotě 2,2 kW/j.
- stupeň C – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně elektrizace B, a v nichž se pro vytápění nebo klimatizaci používají elektrické spotřebiče (s podrobnějším členěním se na úrovni bilance v rámci územního plánu neuvažuje). Měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno v hodnotě 10,8 kW/j.

Podílové maximum vybavenosti je stanoveno z měrného ukazatele 0,8 kW/b.j. U spotřeby případných budoucích výrobních a podnikatelských areálů se předpokládá pokrytí příkonu z vlastních distribučních trafostanic.

Celkové zatížení bytově - komunální sféry, včetně drobných podnikatelských aktivit, je pro r. 2035 stanoveno na cca 2 950 kVA. Při výpočtu transformačního výkonu VN/NN je dále uvažováno s 20 % rezervou pro optimální využití transformátorů a zajištění stability provozu při krytí odběrových maxim. Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je tedy vhodné pro Holčovice zajistit k r. 2035 celkově cca 3 550 kVA transformačního výkonu (zaokrouhleně).

Stávající distribuční trafostanice dodávají do veřejné sítě NN výkon cca 2 540 kVA, lze tedy očekávat, že výkon stávajících trafostanic k r. 2035 při maximálním využití ploch nemusí být dostatečný.

Řešení elektroenergetické části územního plánu koncepčně vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace, a to z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK). Přihlédnuto je rovněž k Územní energetické koncepci Moravskoslezského kraje (dále jen ÚEK).

PÚR ČR ani ZÚR MSK v řešeném území nevymezují žádné koridory pro elektroenergetické záměry.

Na úrovni místní distribuční sítě VN 22 kV je v územním plánu sledováno zajištění potřebného transformačního výkon pro byty a vybavenost, a to s ohledem na předpokládaný rozvoj vytápění elektrickou energií (tepelnými čerpadly), případně i rozvoj elektromobility (nabíjení vozidel). Potřebný transformační výkon pro byty a vybavenost je navrženo zajistit přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, u kterých je územním plánem přípustné navyšovat jejich výkon. Nové DTS se nenavrhují, avšak v případě potřeby je přípustné realizovat nové DTS v rámci zastavitelných ploch nebo zastavěného území.

Nová distribuční vedení VN se nenavrhují. V případě potřeby je přípustné stávající vedení překládat (z důvodu omezení výstavby apod.), avšak dle ustanovení § 47 zákona 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, případnou přeložku zařízení přenosové a distribuční soustavy zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo přeložku vyvolal.

Nová rozvodná síť NN bude v souladu s vyhláškou č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území řešena zásadně zemním kabelovým vedením.

Pro výkonově malé výrobny elektrické typu FVE (do cca 0,030 MW), které budou realizovány, bude postupováno ve smyslu dodržení podmínek stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Ochrana elektroenergetické infrastruktury:**

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
   - pro vodiče bez izolace 7 m (10 m),
   - pro vodiče s izolací základní 2 m,
   - pro závěsná kabelová vedení 1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně:
   - pro vodiče bez izolace 12 m,
   - pro vodiče s izolací základní 5 m,

Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV vč. a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí podle §46, odst. (5), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m (30 m) od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (10 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(Pozn.: údaje v závorkách platí pro zařízení postavená do 31. 12. 1994)

Ochranné pásmo výrobny elektřiny je podle §46, odst. (7), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými v kolmé vzdálenosti:

a) 20 m vně oplocení, nebo v případě, že výrobna elektřiny není oplocena, 20 m od vnějšího líce obvodového zdiva výrobny elektřiny připojené k přenosové soustavě, nebo distribuční soustavě s napětím větším než 52 kV,
b) 7 m vně oplocení, nebo v případě, že výrobna elektřiny není oplocena, 7 m od vnějšího líce obvodového zdiva výrobny elektřiny připojené k distribuční soustavě s napětím nad 1 kV do 52 kV včetně,
c) 1 m vně oplocení výrobny elektřiny s instalovaným výkonem nad 10 kW a připojené k distribuční soustavě s napětím do 1 kV včetně,
d) v případě, že výrobna elektřiny není oplocena, 1 m od vnějšího líce obvodového zdiva, nebo od obalové křivky vedené vnějšími líci krajních komponentů výrobny elektřiny s instalovaným výkonem nad 10 kW a připojené k distribuční soustavě s napětím do 1 kV včetně,
e) 1 m od vnějšího líce obvodového zdiva budovy, na které je výrobna elektřiny umístěna, u výroben elektřiny připojených k distribuční soustavě s napětím do 1 kV včetně s instalovaným výkonem nad 10 kW.

Pro výrobnu elektřiny připojenou k distribuční soustavě s napětím do 1 kV včetně s instalovaným výkonem do 10 kW včetně se ochranné pásmo nestanovuje.

## E.8.2 PLYNOENERGETIKA, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územním plánem jsou v jeho plynoenergetické části sledovány plynovodní vedení nadřazené přenosové a distribuční soustavy (VTL plynovody) a zařízení a plynovody místní distribuční soustavy (STL plynovody).

**Výchozí stav**

VTL infrastruktura se v řešeném území nenachází. Na vysokotlaký plynovod DN 200, PN 25, který je veden mezi Krnovem a Městem Albrechtice (653 010), jsou Holčovice napojeny přes sousední Hynčice, a to prostřednictvím STL plynovodu. Obec je plošně plynofikována, plyn je rozveden v tlakové hladině do 4 barů (středotlaká hladina). Rozvodná síť byla dimenzována pro plnou plynofikaci obce.

**Bilance potřeby plynu**

Hrubá bilance potřeby plynu je sestavena pomocí globálního modelu. Údaje jsou uvedeny za obec jako celek. Vzhledem k navrhované komplexní plynofikaci obce (viz dále) je uvažováno, že plyn bude využívat cca 80 % bytů v rodinných i bytových domech (456 bytů). U bytů zásobených plynem se předpokládá komplexní plynofikace, tzn., že plyn je využíván pro vaření, vytápění a ohřev užitkové vody. Bilance je provedena pro rok 2035.

Pro obyvatelstvo se uvažuje maximální hodinová potřeba plynu v hodnotě 1,8 $m^3$/h na 1 bytovou jednotku (b. j.), roční potřeba je pak uvažována v hodnotě 3 200 $m^3$/rok na 1 b.j. Celková potřeba plynu v bytové sféře je pro r. 2035 takto stanovena na cca 821 $m^3$/h jako maximální hodinová potřeba a cca 1 460 tis. $m^3$/rok jako roční potřeba.

**Návrh koncepce řešení**

Řešení plynoenergetické části územního plánu koncepčně vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace - z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a ze Zásad územního rozvoje

Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK). Přihlédnuto je rovněž k Územní energetické koncepci Moravskoslezského kraje (dále jen ÚEK).

PÚR ČR ani ZÚR MSK neevidují v řešeném území žádný nadřazený záměr (resp. koridor). ZÚR MSK však ve svých prioritách územního plánování kraje (čl. 4, čl. 7 a čl. 13 ZÚR MSK) stanovují podporu záměrů vytvářejících územní podmínky pro další rozvoj plynofikace, a i tím snížení imisní zátěže zejména z lokálního vytápění. Již daná koncepce v zásobování plynem (zásobování ze sousedního Města Albrechtice) je územním plánem respektována. Na úrovni distribuční VTL sítě tak nejsou navrhována žádná opatření nebo záměry, a to ani dle nadřazených rozvojových dokumentů (viz výše).

Na úrovni STL sítě je pro novou zástavbu mimo dosah stávajících plynovodů přípustné rozšiřovat STL síť v zastavěném území a zastavitelných plochách dle potřeby i bez vymezení v grafické části. Rozšíření plynu se předpokládá pouze u zastavitelných ploch v dosahu stávajících plynovodů, s plynofikací rozptýlené zástavby v okrajových částech území Holčovic se tedy neuvažuje, ale ani se územním plánem nevylučuje.

**Ochrana plynoenergetické infrastruktury**

Ochranným pásmem plynovodu, podle § 68, odst. (2), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.

## E.8.3 TEPLÁRENSTVÍ, ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

**Výchozí stav**

Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů vybavenosti a podnikatelských nebo výrobních aktivit. Tepelná energie k vytápění bytů je v současné době z většiny zajišťována spalováním plynu a pevných paliv (v souvislé zástavbě z většiny prostřednictvím spalováním plynu, spalování pevných paliv je převažující v lokalitách, které nebyly plynofikovány). Elektrická energie je využívána spíše okrajově (cca 3 % dle údajů z r. 2011, jde o 16 bytů z 507). Tyto údaje však nelze v současné době již považovat za spolehlivé, údaje ze sčítání z r. 2021 pro jednotlivé obce ještě nejsou k dispozici.

Zvláště velké a velké spalovací zdroje o jmenovitém tepelném příkonu vyšším než 5 MW nejsou v území provozovány.

**Návrh koncepce řešení**

Se změnou stávající koncepce v teplárenství se v Holčovicích neuvažuje. U navrhované zástavby se územním plánem předpokládá vytápění převážně plynem a elektřinou. Z obnovitelných zdrojů energie lze pro zástavbu také připustit rozšíření pasivního i aktivního využití solární energie, jejíž přeměna na tepelnou energii, příp. elektrickou energii v solárních kolektorech nebo fotovoltaických článcích, je z hlediska životního prostředí nejčistším a nejšetrnějším způsobem výroby tepelné a elektrické energie. Toto doporučení je rovněž uvedeno i v Územní energetické koncepci Moravskoslezského kraje (dále jen ÚEK), kde jedněmi ze základních tezí optimální varianty zásobování území energií jsou: vytvoření podmínek pro realizaci programu využití obnovitelných zdrojů energie, a to zejména na bázi biomasy, větrné, geotermální a sluneční energie a energie vody a vytvoření podmínek pro substituci ekologicky nevhodných paliv ekologicky šetrnějšími primárními energetickými zdroji nebo obnovitelnými zdroji energie,

Územní plán tedy nastiňuje hrubou bilanci a doporučení:

- Uvažovat s rozšířením elektrické energie využívané pro potřeby vytápění ze současných 3,2 % na cca 12-15 % (s podílem novostaveb a bytů se změnou vytápění), přičemž se zásadně doporučuje využívat smíšeného elektrického vytápění (přímotopné v kombinaci s akumulací), spolu s nasazením různých typů tepelných čerpadel. U plynu preferovat dosažení 80 % plynofikace souvislé zástavby sídel (bez plynofikace v okrajových částech obce Holčovice). Doporučené řešení vychází ze závěrů ÚEK.
- Zaměřit se na další snížení spotřeby tuhých fosilních paliv přechodem od spalování uhlí ke spalování biomasy a zemního plynu (dle ÚEK). U nových bytových jednotek by způsob vytápění měl být zajištěn buď plynem, biomasou, případně elektrickou energií. Rozšiřování vytápění ostatními, především pevnými palivy, se zásadně nedoporučuje.

## E.9) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Koncepce technické infrastruktury z oblasti elektronických komunikací, je zobrazena ve výkrese B.3 Výkres technické infrastruktury a ve výkrese B.1 Koordinační výkres.

Elektronickými komunikacemi se pro účely územního plánu rozumí přenosové systémy, spojovací a směrovací zařízení umožňující přenos signálů po vedení, rádiem, optickými nebo jinými elektromagnetickými prostředky.

**Telekomunikační sítě a zařízení**

Podle jednotné telekomunikační pevné sítě přísluší Holčovice do atrakčního obvodu digitální telefonní ústředny (RSU) Holčovice jako součást telefonního obvodu (TO – 55 a 59) Moravskoslezský kraj. RSU Holčovice je napojena na řídící digitální hostitelskou ústřednu (HOST) Krnov prostřednictvím dálkové přenosové optické sítě (optickými kabely dálkové přenosové sítě). Přes obec pak prochází dálkový kabel v relaci Hynčice - Holčovice - Karlovice. V řešeném území je rovněž provozována mobilní telefonní síť všech významnějších operátorů. Pokrytí území jejich signálem je obecně na dobré úrovni. V řešeném území se nachází zařízení pro šíření mobilního signálu (BTS), a to na vrcholu kopce Osička.

**Radioreléové spoje, radiokomunikační zařízení**

Radioreleové spoje jsou pozemní digitální spoje, které se používají k přenosu digitálních informací mezi pevnými nepohyblivými stanicemi s přímou radiovou viditelností. Jsou určeny pro přenos televizní a rozhlasové modulace, přenos dat a telefonních hovorů. Nad řešeným územím je provozováno několik těchto spojů, jižně centra obce se pak nachází vysílač (Jelení).

V oblasti elektronických komunikací nejsou předpokládány žádné záměry.

**V území obce je nutno respektovat z hlediska ochrany elektronických komunikací**

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení podle §102, odst. (2), zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka tohoto vedení příslušný stavební úřad, podle § 102, odst. (5), zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo pro nadzemní stavby, kterým se rozumí zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu a pro nadzemní stavby. Jde o ochranu sítě radioreleových směrů Ministerstva obrany a vysílacího zařízení. Toto zájmové území je v řešeném území výškově rozčleněno následujícím způsobem:

- Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahujícím 50 m n. t. - v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahujícím 150 m n. t. - v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahujícím 200 m n. t. - v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany - vysílače Osoblaha - Kraví Hora. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Toto zájmové území je v Holčovicích rozčleněno v rozsahu:

- Ve vymezeném území **do 7,5 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vymezeném území **do 5 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření a staveb uvedených ve vymezeném území do 7,5 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

## E.10) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Jedním ze základních dokumentů a nástrojů v oblasti odpadového hospodářství je Plán odpadového hospodářství České republiky (POH ČR), na který navazuje schválený Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (POH MSK) pro období 2016-2026, který byl přijat a schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 25. 2. 2016 usnesením č. 18/1834.
Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 1/2016 s účinností ze dne 11. 3. 2016.
Plán odpadového hospodářství obsahuje závaznou část a je každoročně hodnocen pomocí soustavy indikátorů plnění cílů a předpokládá, vždy po dvou letech zpracování zprávy o plnění cílů POH MSK.
Plán formuluje dlouhodobou strategii nakládání s hlavními skupinami odpadů v zájmu splnění 4. strategických cílů:

- předcházení vzniku odpadů a snižování měrné produkce odpadů
- minimalizace nepříznivých účinků vzniku odpadů a nakládání s nimi na lidské zdraví a životní prostředí
- udržitelný rozvoj společnosti a přiblížení se evropské "recyklační společnosti"
- maximální využívání odpadů jako náhrady primárních zdrojů a přechod na oběhové hospodářství.

Strategie respektuje odklon od skládkování odpadů prostřednictvím předcházení vzniku odpadů, přípravy k opětovnému použití, recyklaci a dalších způsobů využití odpadů (budoucí zákaz skládkování směsného komunálního odpadu, recyklovatelných a využitelných odpadů).

Závazná část POH MSK je závazným podkladem pro zpracování plánů odpadového hospodářství obcí, pro rozhodovací a koncepční činnosti příslušných správních úřadů, kraje a obcí v oblasti odpadového hospodářství a podkladem pro zpracovávání územně plánovací dokumentace kraje.

Plán odpadového hospodářství zpracovávají ze zákona původci odpadů, kteří produkují ročně více než 10 t nebezpečného odpadu nebo více než 1000 t ostatního odpadu. Obec Holčovice mezi tyto obce nepatří a nemá plán odpadového hospodářství zpracován.

Odpady jsou ze správního území obce Holčovice odváženy, dále zpracovány anebo ukládány na skládky mimo správní území obce Holčovice.

Likvidaci komunálních odpadů v řešeném území provádí zejména firma SMOLO CZ, s.r.o., která zajišťuje komplexní službu zahrnující svoz komunálního odpadu včetně separovaných složek, ukládání na skládky mimo řešené území.

Ve správním území obce Holčovice je zabezpečen separovaný sběr skleněného a plastového odpadu. Sběrné nádoby na uvedený odpad jsou umístěny ve vybraných lokalitách. Nebezpečný odpad je od občanů odebírán a následně odvážen pojízdnou sběrnou v pravidelných, předem ohlášených termínech.

Na území obce v současnosti neexistují jiné záměry z hlediska odpadového hospodářství, které by se promítly do územně plánovací dokumentace, nároků na nové plochy.
Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrny surovin) lze realizovat a provozovat v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v textové části A, oddíle F pro tyto plochy.

Kompostárny, tj. zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu, lze realizovat a provozovat v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v textové části A, oddíle F pro tyto plochy.

Nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrny surovin) je podmíněně přípustné realizovat také v plochách smíšených obytných venkovských s ohledem na prostorové možnosti lokality, a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

## E.11) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení je zastoupeno různými stavbami a zařízeními včetně souvisejících ploch, jejichž provozem jsou uspokojovány služby obyvatelstvu. Rozmanitost občanských zařízení je odrazem široké stupnice činností, které tato zařízení provozují a zabezpečují.

V oddíle F textové části A Územního plánu Holčovice jsou stanoveny podmínky pro případnou realizaci staveb a zřízení občanského vybavení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití včetně případných omezení.

Plochy, které budou dále takto respektovány a není žádoucí měnit jejich způsob využívání, např. na funkci bydlení apod., jsou územním plánem vymezeny jako plochy občanského vybavení stabilizované, které jsou dále členěny podle hlavní funkce využívání, a to:

- plochy občanského vybavení veřejného (OV),
- plochy občanského vybavení komerčního (OK)
- plochy občanského vybavení – sportu (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy občanského vybavení jiného (OX).

Stabilizované **plochy občanského vybavení veřejného (OV)** vymezené územním plánem jsou situovány mezi plochami smíšenými obytnými venkovskými – např. v zástavbě sídla Holčovice areál základní a mateřské školy, obecní úřad, pošta. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby OV.

Stávající areál fotbalového hřiště (k. ú. Holčovice, k. ú. Komora) a multifunkční hřiště (k. ú. Holčovice) jsou vymezeny jako **plochy občanského vybavení – sportu (OS)**. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby OV.

Areály veřejného pohřebiště (k. ú. Holčovice) jsou vymezeny jako plocha **občanského vybavení – hřbitova (OH).** Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby OV.

Novým záměrem, pro který jsou vymezeny zastavitelné plochy je realizace zooparku. Zoopark lze realizovat a provozovat v zastavitelných **plochách občanského vybavení jiného (OX)** označených Z.1-JE (k. ú. Jelení u Holčovic).

**Nové objekty občanského vybavení menšího rozsahu (především komerčního typu z oblasti obchodu, stravování, ubytování apod.), dětská a maloplošná hřiště mohou být realizovány také v plochách smíšených obytných venkovských (SV) s ohledem na prostorové možnosti konkrétní lokality, aniž jsou vymezeny územním plánem a při respektování podmínek prostorového uspořádání a krajinného rázu stanovených pro plochy SV.**

## E.12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podle § 34 zákona o obcích, č. 128/2000 Sb., který definuje veřejná prostranství jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Do pojmu lze zahrnout jen otevřená prostranství, nikoliv veřejně přístupné interiéry veřejných budov, provozoven apod.
Převážná část stabilizovaných veřejných prostranství, např. ulice, chodníky, veřejná zeleň menšího rozsahu, a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, nejsou územním plánem vymezeny jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale jsou součástí ploch s jiným způsobem využití, především ploch smíšených obytných venkovských, ploch občanského vybavení a ploch dopravy silniční.

Plošně rozsáhlejší stávající plochy veřejných prostranství s parkovou úpravou situovaných mezi stávající zástavbou v centrální části sídla Holčovice jsou vymezeny jako samostatné **plochy parků a parkově upravených ploch (ZP)**. Část parkově upravených ploch o menších plošných výměrách je zahrnuta do ploch s jiným způsobem využití, zejména do ploch smíšených obytných venkovských a ploch občanského vybavení.

Územním plánem jsou vymezeny v souvislé zástavbě v k. ú. Holčovice zastavitelné plochy **parků a parkově upravených ploch (ZP),** které jsou označeny Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO o celkové výměře 0,54 ha. Jde o dvě menší plochy na břehu vodního toku Opavice a plochu situovanou mezi stabilizovanou plochou výroby zemědělské a lesnické (VZ) a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV). Plochy označené Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO jsou vymezeny jako zastavitelné vzhledem k tomu, že je v těchto plochách přípustné umístění staveb drobné architektury (např. sochy, altány, pergoly), přípustná je realizace dětských hřišť i malých vodních ploch apod.
Charakteristika zastavitelných ploch viz kapitola E.4.

Charakter veřejných prostranství mají i **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS),** tj. plochy veřejně přístupné s převahou nezpevněných ploch se zelení, které však nemají parkovou úpravu.

Územním plánem jsou vymezeny **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU),** které zahrnují pozemky převážně zpevněných ploch pro zajištění bezpečného pohybu chodců. Pro tento způsob využití jsou vymezeny plochy přestavby v k. ú. Holčovice s označením P.1-HO až P.13-HO a v k. ú. Komora s označením P.1-KO a P.2-KO a jedna zastavitelná plocha v k. ú. Holčovice označená Z.12-HO. Stabilizované plochy s tímto způsobem využití nejsou vymezeny.

Veřejná prostranství by měla být také zachována při budování komunikací pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch, a to podél pozemních komunikací jako zelené pásy, případně chodníky, ve kterých budou pokládány sítě technické infrastruktury, a to bez ohledu na vlastnické vztahy.

## E.13) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A NÁVRH ČLENĚNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem Holčovice jsou vymezeny v krajině (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) plochy:

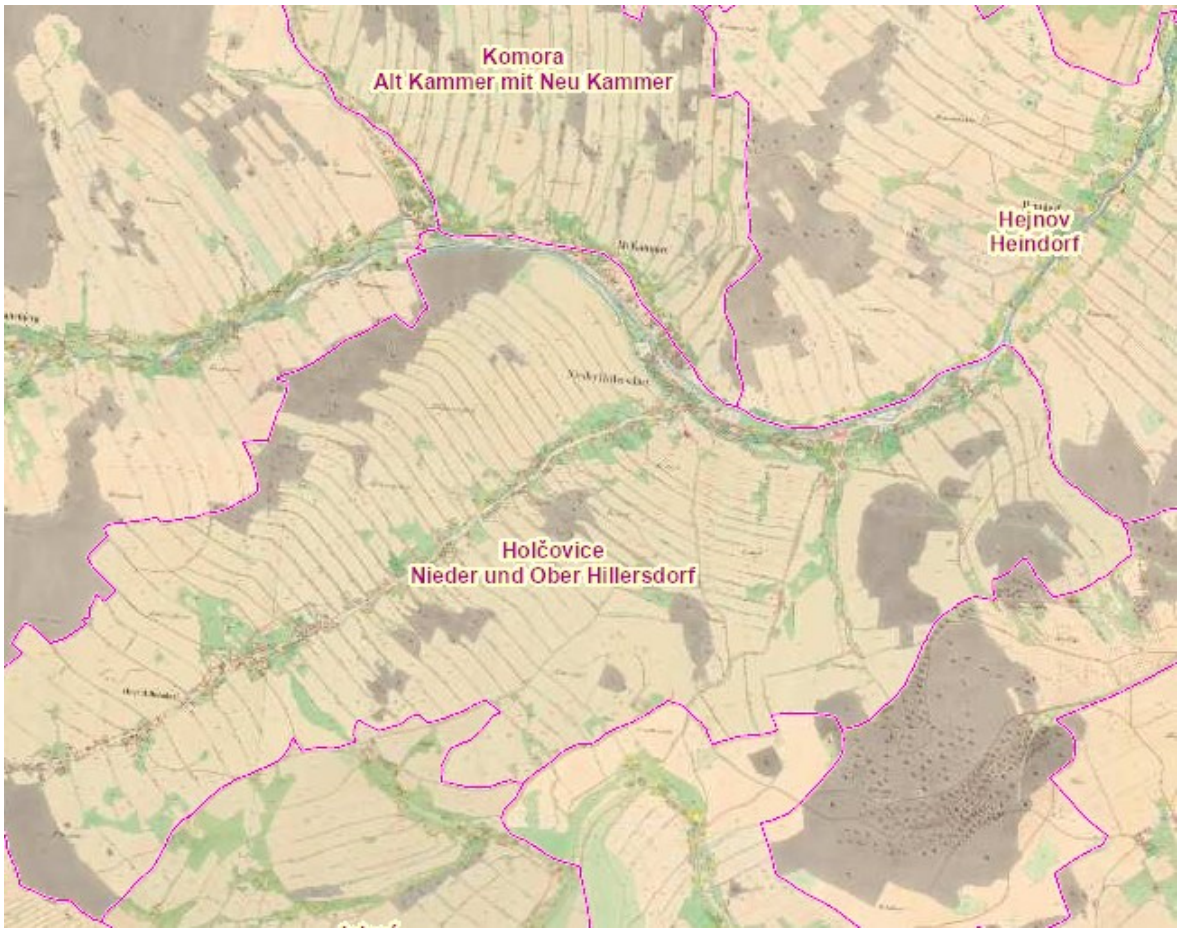
- vodní a vodních toků (WT),
- zemědělské všeobecné (AU),
- lesní všeobecné (LU),
- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

**Závazné podmínky** využívání výše uvedených ploch jsou uvedeny v textové části A, oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nad částí těchto ploch je vymezen překryvným značením **územní systém ekologické stability (ÚSES)**, prvky nadregionální, regionální a lokální v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Vymezená biocentra a biokoridory vyjadřují rozsah území, ve kterém platí přednostně podmínky stanovené v textové části A pro ÚSES a současně podmínky pro plochu, nad kterou je ÚSES vymezen. Nefunkční části biocenter a biokoridorů jsou navrženy k založení formou ploch smíšených nezastavěného území. V územním plánu jsou tyto plochy označeny jako plochy změn v krajině písmenem K. Podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

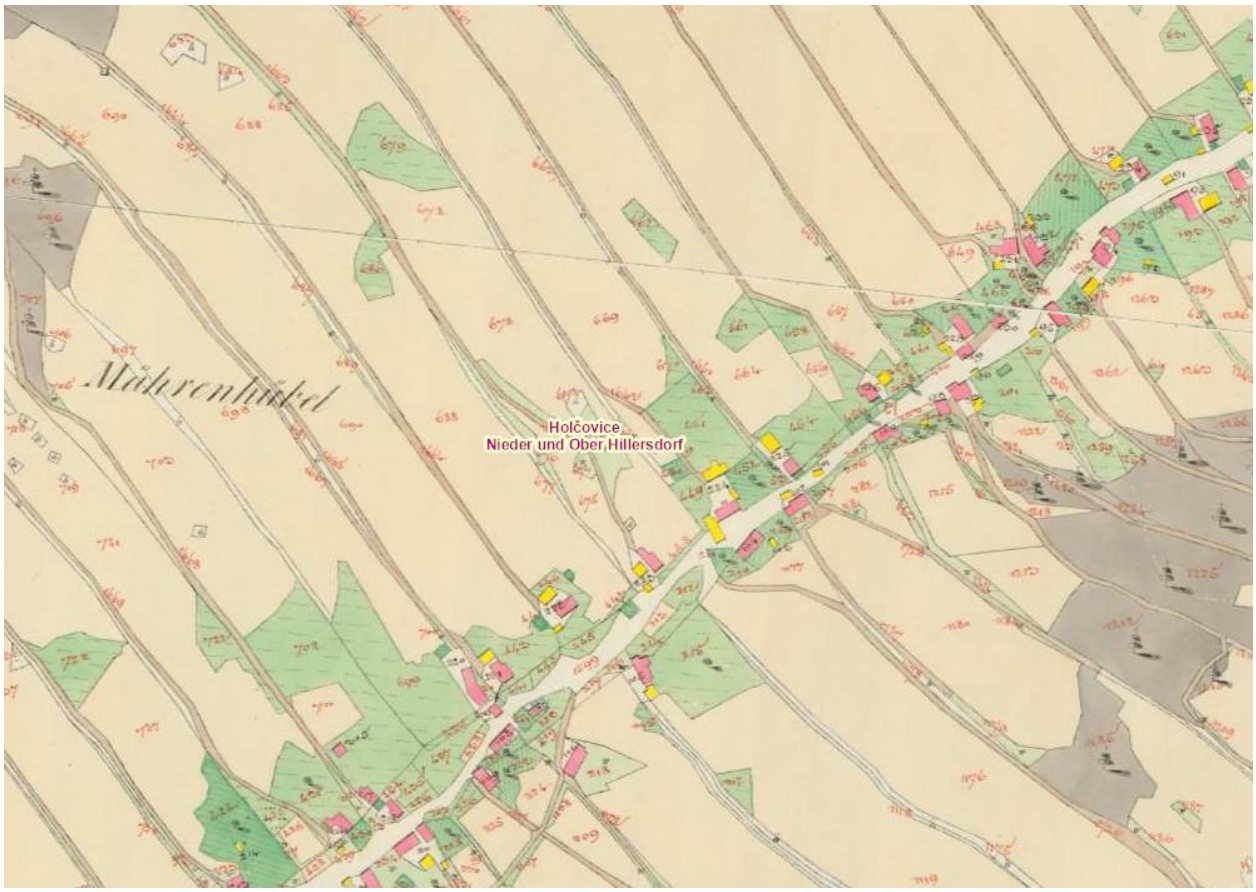
V plochách uvedených v prvním odstavci je, mimo jiné, nepřípustná realizace staveb hygienických zařízení, ekologických a informačních center, a v plochách zemědělských všeobecných i stájí pro chov hospodářských zvířat.
Důvodem tohoto opatření je veřejný zájem na ochraně specifické krajiny se strukturálně výraznou dochovanou plužinou. Rozsah a dochovanost jesenických plužin na území obce Holčovice je mimořádná nejen v rámci republiky, ale i v evropském kontextu. Nejde jen o estetický prvek v krajině, ale tyto krajinné struktury jsou, stejně jako archeologické nálezy, dokladem osidlování území a hospodaření na něm (Zdroj: Urbanistické hodnoty a hodnoty krajiny Moravskoslezského kraje). Členění plužin dokládající kamenice, které vymezující hranice lánových plužin ohraničených zalesněnými hřbety a jsou významným krajinářským prvkem a dokladem o členění zemědělské krajiny ve vazbě na zakládání vsí ve středověku a jsou tak dochovaným dokladem historické krajinné struktury. Současný stav historických krajinných struktur ve správním území obce Holčovice je tak výjimečný proto, že je z více než 75 % shodný se stavem zachyceným na mapách stabilního katastru z let 1824–1843 (ĆÚZK).
V této ojediněle dochované krajinné struktuře s vysokou ekologickou a estetickou kvalitou není vhodné realizovat stavby, které vyžadují vybudování dopravního přístupu, stavby sítí technické infrastruktury a případně přípojek na technickou infrastrukturu. Převážná většina svahů nad zástavbou jsou pohledově exponované lokality. Realizace staveb ve volné krajině by ohrozila unikátní hodnoty území, které by si zasloužily vyšší stupeň ochrany než jen podmínkami stanovenými územním plánem.

Viz dále doložený Výřez z císařských otisků map stabilního katastru (Moravskoslezský kraj byl mapován v letech 1830-1836) – část k. ú. Holčovice a aktuální letecký snímek stejného výřezu (´ČÚZK) mapy.com.


Komora
Alt Kammer mit Neu Kammer
Hejnov
Heindorf
Holčovice
Nieder und Ober Hillersdorf

Komora
Spálené
Hejnov
Spálené
Dolní
Holčovice
Holčovice
Horní
Holčovice

Část k. ú. Holčovice



**Plochy vodní a vodních toků (WT)**
zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků. Na plochách jsou přípustná zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby související s vodní plochou nebo tokem (hráze apod.), stavby pro vodní hospodářství na vodních tocích a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.), stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků, stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků, protierozní opatření, stavby, zařízení a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, křižující liniové stavby dopravní infrastruktury – komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší, turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, stavby mostů, lávek, propustků a brodů, veřejná prostranství apod.
Nové stavby a zařízení technické infrastruktury vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu budou povolovány při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu WT by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.
Mezi nepřípustné stavby a opatření byly zařazeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zřizování nového trvalého oplocení, zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů.
Důvodem pro nepřípustnost těchto staveb je veřejný zájem ochrany přírody a krajiny (ochrany vodních toků a břehových porostů, které jsou významnými krajinnými prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Územním plánem Holčovice nejsou navrženy žádné plochy vodní a vodních toků.

**Plochy zemědělské všeobecné (AU)**
převážně zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, tj. zejména ornou půdu, trvalé travní porosty, sady, dále remízky, meze, drobné vodní toky, plochy ostatní, plochy účelových komunikací apod. Jsou určeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat).
Přípustné jsou na nich pouze takové stavby, zařízení a opatření, které jsou v souladu s touto jejich prvořadou funkcí, tzn. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, např. stavby pro ochranu hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů, stavby, zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy), terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny, stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků, nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek ke stavbám přípustným, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné, nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek ke stavbám přípustným, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod. Výše uvedené stavby, zařízení a opatření neohrozí hlavní využití zemědělských ploch dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Respektovány jsou také stávající obory, v rámci kterých jsou oploceny části ploch zemědělských všeobecných.
Maximální přípustná rozloha nově zřizovaných vodních ploch 2000 $m^2$ vychází z ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že plochy s rozdílným způsobem využití se v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 $m^2$. Výměra maximální zastavěné plochy přípustných zemědělských staveb

(300 $m^2$) je stanovena na základě § 103 odst. 1 písm. e), podle nějž stavby pro zemědělství o rozloze do 300 $m^2$ zastavěné plochy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.
V případě zájmu o zřízení nové obory je nutno respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny a prověřit možnost oplocení obory s ohledem na migraci volně žijících živočichů, prostupnost území pro zemědělskou mechanizaci za účelem obhospodařování zemědělského půdního fondu a prostupnost pro lidi.
Důvodem stanovení této podmínky je také, že je především ve veřejném zájmu potřeba zabezpečit přístupnost a využití jednotlivých vymezených pozemků tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, zlepšení propustnosti krajiny a zlepšení kvality života ve venkovských oblastech (ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů) a chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).
Mezi nepřípustné stavby a opatření byly zařazeny stavby pro bydlení a rekreaci, zřizování zahrádkových osad, výstavba stájí pro chov hospodářských zvířat, oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
Důvodem pro nepřípustnost těchto staveb je veřejný zájem na ochranu zemědělské půdy, která je národním bohatstvím a tvoří nenahraditelnou složku životního prostředí. Vybudování staveb v krajině (stájí, informačních center apod. vyvolává potřebu vybudování komunikací a technické infrastruktury, které mají vliv na krajinu). Omezení oplocování pozemků je stanoveno s ohledem na potřebu zachování prostupnosti krajiny pro člověka a volně žijící živočichy.
Dále je nepřípustná změna využití, případně změna druhu pozemku na les, nebo na přirozené a na přírodě blízké dřevinné porosty v plužinách. Nepřípustné je narušení kamenic zásahy stavební i nestavební povahy, včetně rozorání kamenic. Kamenice vymezující hranice lánových plužin jsou významným krajinářským prvkem a dokladem o členění zemědělské krajiny ve vazbě na zakládání vsí ve středověku a jsou tak dochovaným dokladem historické krajinné struktury.
Jako nepřípustné je stanoveno umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví a staveb veřejné dopravní infrastruktury v plužinách z důvodu veřejného zájmu na zachování historických krajinných struktur v území. Umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví a staveb veřejné dopravní infrastruktury v těch částech nezastavěného území, kde tyto dochované plužiny vytvářejí nezaměnitelný charakter historicky vzniklé kulturní krajiny, by mohl být případným umístěním vyjmenovaných staveb nevratně narušen.
V prostoru vrchu Špičák se nachází prognózní zdroj těžby kamene. Vymezení prognózního zdroje je však ve střetu s jinými veřejnými zájmy v území – zásah do pozemků plnících funkce lesa, zábor zemědělské půdy, ale zejména zásah do historických krajinných struktur (plužin, kamenic), které jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.
Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad zájmem na těžbě nerostů, která by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodila.

Územním plánem Holčovice nejsou navrženy pozemky k navrácení do zemědělského půdního fondu.

**Plochy lesní všeobecné (LU),**
zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky, na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. I k těmto pozemkům se vztahuje podmínka pro využívání území do vzdálenosti 50 m od lesa. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat individuálně. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.
V plochách lesních jsou přípustná zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny, komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod., stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží, oplocení lesních školek.
Výše uvedené stavby, zařízení a opatření neohrozí hlavní využití lesních ploch dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Maximální přípustná rozloha vodních ploch 2000 $m^2$ vychází z ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že plochy s rozdílným způsobem využití se v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 $m^2$.
Respektovány jsou také stávající obory, v rámci kterých jsou oploceny části ploch lesních všeobecných. V případě zájmu o zřízení nové obory je nutno respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny a prověřit možnost oplocení obory s ohledem na migraci volně žijících živočichů, prostupnost území pro mechanizaci využívanou při údržbě lesa a při těžbě dřeva a prostupnost územím pro lidi.
Mezi nepřípustné stavby a opatření byly zařazeny stavby pro bydlení a rekreaci, zřizování zahrádkových osad, zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody, zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
Důvodem pro nepřípustnost těchto staveb je veřejný zájem na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Lesy je nutno vnímat jako velmi významnou složku životního prostředí, krajinného rázu a ekologické stability území. Důvodem pro nepřípustnost těchto staveb jsou, mimo jiné, zájmy ochrany přírody a krajiny včetně ochrany vodních toků protékajících lesními pozemky a jejich břehových porostů, které jsou významnými krajinnými prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jsou součástí lesních pozemků.
Omezení oplocování pozemků je stanoveno s ohledem na potřebu zachování prostupnosti krajiny pro člověka a volně žijící živočichy.
V prostoru vrchu Špičák se nachází prognózní zdroj těžby kamene. Vymezení prognózního zdroje je však ve střetu s jinými veřejnými zájmy v území – zásah do pozemků plnících funkce lesa, zábor zemědělské půdy, ale zejména zásah do historických krajinných struktur (plužin, kamenic), které jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.
Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad zájmem na těžbě nerostů, která by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodila.

Územním plánem Holčovice nejsou navrženy nové plochy určené k plnění funkcí lesa - lesních pozemků.

**Plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MU)**

převážně zahrnují plochy krajinné zeleně tvořené nehospodářskými dřevinnými porosty, břehovými porosty kolem vodních toků, mokřady, drobnými výměrami orné půdy a trvalých travních porostů apod. Na plochách smíšených nezastavěného území lze realizovat zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních ploch do 2 000 $m^2$, komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod., stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků, protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny, provádění pozemkových úprav.

Výše uvedené stavby, zařízení a opatření neohrozí hlavní využití ploch smíšených nezastavěného území dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Maximální přípustná rozloha vodních nádrží 2000 $m^2$ vychází z ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, který stanoví, že plochy s rozdílným způsobem využití se v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 $m^2$.

Mezi nepřípustné stavby a opatření byly zařazeny stavby pro bydlení a rekreaci, zřizování zahrádkových osad, zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody, zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek, dále jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Důvodem pro nepřípustnost těchto staveb je veřejný zájem na ochranu krajinné zeleně, která podporuje ekologickou stabilitu území a je součástí obrazu a vnímání krajiny. Omezení oplocování pozemků je stanoveno s ohledem na potřebu zachování prostupnosti krajiny pro člověka a volně žijící živočichy.

Dále je nepřípustná změna využití, případně změna druhu pozemku na les. Nepřípustné je narušení kamenic zásahy stavební i nestavební povahy, včetně rozorání kamenic. Kamenice vymezující hranice lánových plužin jsou významným krajinářským prvkem a dokladem o členění zemědělské krajiny ve vazbě na zakládání vsí ve středověku a jsou tak dochovaným dokladem historické krajinné struktury.

Jako nepřípustné je stanoveno umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví a staveb veřejné dopravní infrastruktury v plužinách z důvodu veřejného zájmu na zachování historických krajinných struktur v území. Umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví a staveb veřejné dopravní infrastruktury v těch částech nezastavěného území, kde tyto dochované plužiny vytvářejí nezaměnitelný charakter historicky vzniklé kulturní krajiny, by mohl být případným umístěním vyjmenovaných staveb nevratně narušen.

V prostoru vrchu Špičák se nachází prognózní zdroj těžby kamene. Vymezení prognózního zdroje je však ve střetu s jinými veřejnými zájmy v území – zásah do pozemků plnících funkce lesa, zábor zemědělské půdy, ale zejména zásah do historických krajinných struktur (plužin, kamenic), které jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.

Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad zájmem na těžbě nerostů, která by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodila.

Územním plánem Holčovice jsou navrženy nové plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MU) v souvislosti s vymezením územního systému ekologické stability a některých jeho částí

navržených k založení. Vzhledem k tomu, že jde o změny v krajině, jsou navržené plochy MU označeny písmenem K.
Plocha označená K.1 (k. ú. Dlouhá Ves) - návrh na zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L11, plochy označené K.2, K.3, K.4 (k. ú. Holčovice) - návrh na zalesnění nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.L15, plocha označená K5 (k. ú. Holčovice) - návrh na zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L17, plocha označená K.6 (k. ú. Dlouhá Ves) - návrh na zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L18, plochy označené K.7, K.8, K.9 (k. ú. Dlouhá Ves) - návrh na zalesnění nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.L20, plocha označená K.10 (k. ú. Spálené) - návrh na zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L26, plochy označené K.11, K.12 (k. ú. Komora) - návrh na zalesnění nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.L28, K 13 - návrh na zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L48.

Nejde o návrh pozemků určených k plnění funkcí lesa, ale o plochy, které by měly být osázeny stromy a keři v odpovídající druhové skladbě (podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

## E.14) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (ÚSES) je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítí ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. Obdobné přírodní podmínky jsou rozlišeny skupinami typů geobiocénů (STG).

**Územní systém ekologické stability má základní prvky**:

**Biocentrum** je část krajiny, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou (co možná trvalou) existenci druhů nebo společenstev původních druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a jejich genových zdrojů.

**Biokoridor** je část krajiny, která propojuje mezi sebou biocentra způsobem umožňujícím migraci organismů, i když pro jejich rozhodující část nemusí poskytovat trvalé existenční podmínky. Pod pojmem "migrace" se zahrnuje nejen pohyb živočišných jedinců, pohyb rostlinných orgánů schopných vyrůst v novou rostlinu, ale i o výměnu genetické informace v rámci populace, o přenos pylu, živočišných zárodků apod.

**Interakční prvek** rozlohou ani tvarem nedefinovaný vegetační prvek v krajině, většinou menší rozlohy, který doplňuje základní prvky ÚSES - biocentra a biokoridory - a posiluje jejich funkci. V územním plánu se jedná o plochy vymezené většinou jako plochy smíšené nezastavěného území (SN). Mohou být významnými krajinotvornými prvky s kombinací jejich účelu pro snížení povrchového odtoku, zvýšení množství drobné zvěře v krajině, zdůraznění významných míst v území.

**Hierarchické členění ÚSES -** podle významu skladebných prvků (biocenter a biokoridorů) se dělí ÚSES na nadregionální, regionální a lokální.

Součástí nižší hierarchické úrovně se přitom v daném území stávají všechny skladebné prvky hierarchické úrovně vyšší, a to jako jejich opěrné body a výchozí linie. Jde o remízky, břehové porosty, keřové porosty na mezích, podél železničních tratí a náspů apod. Interakční prvky jsou

doplňujícím článkem ÚSES a je vhodné je vymezovat v součinnosti s vlastníky pozemků v průběhu zpracovávání pozemkových úprav nebo při detailnějších studiích nebo projektech krajinných úprav (např. realizace ÚSES, stavby v krajině apod.). Mohou být významným krajinotvornými prvky s kombinací jejich účelu pro snížení povrchového odtoku, zvýšení množství drobné zvěře v krajině, zdůraznění významných míst v území. Územním plánem jsou tyto plochy vymezeny většinou jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

**Velikosti skladebných součástí ÚSES**

Podmínky minimalizace skladebných částí ÚSES byly zohledněny při zapracování do územního plánu jen částečně. V plochách pro skladebné části ÚSES v místech, kde neexistují vhodné porosty a společenstva pro zajištění funkcí biokoridoru nebo biocentra bylo vymezení provedeno tak, aby se s ohledem na účelné členění krajiny blížilo k minimálním parametrům, to je mírně větší, než je minimum s přihlédnutím k aktuálnímu členění pozemků a krajinářský vhodnému a účelnému vymezení.

Výrazně větší výměry biocenter a šířky biokoridorů jsou navrženy v lesích (snadnější upřesnění v lesních hospodářských plánech, lesních hospodářských osnovách) a v území s vhodnými porosty a společenstvy.

Parametry navrženého ÚSES - **lesní společenstva**:

- nadregionální biokoridor složený – je tvořen osou, neboli nadregionálním biokoridorem s délkou mnoha kilometrů, který propojuje dvě nadregionální biocentra; je složen z jednoduchých nadregionálních biokoridorů o maximální délce 700 m mezi vloženými lokálními biocentry a vloženými regionálními biocentry každých 5 až 8 km;
- regionální biocentrum – minimální výměra v similární biochoře v 5. vegetačním stupni je 28 ha (25 ha dominantní STG a 3 ha kontrastní STG);
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
- lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m.

Parametry navrženého ÚSES - **luční společenstva (antropogenně podmíněná):**

- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha;
- lokální biokoridor - maximální délka je 1 500 m a minimální šířka 20 m, možnost přerušení je na 1 500 m. (Metodické postupy projektovaní lokálního ÚSES (ed. P. Maděra, Zimová, MZLU Brno).

Většina součástí sítě ÚSES je v územním plánu vymezena větší, než jsou minimální parametry, tak aby bylo možné další upřesnění v rozsahu těchto ploch v podrobnější dokumentaci (projekty, pozemkové úpravy apod.) s podrobnějšími průzkumy v území a v koordinaci se zájmy vlastníků pozemků.

Na lesních pozemcích jsou pro vymezení využity hranice trvalého rozdělení lesa nebo jiné hranice (hranice parcel, morfologických útvarů, cest, průseků apod. V zemědělských pozemcích se vymezení blíží minimálním rozměrům a v maximální možné míře jsou využity parcelní hranice, pokud nejsou v zásadním rozporu se skutečným stavem krajiny – zarůstající okraje polí, rozšiřující se meze, změněné trasy vodních toků nebo polních cest.

Další upřesnění systému bude provedeno při zapracovávání ÚSES do lesního hospodářského plánu (LHP). Prvky územního systému ekologické stability by v lesích měly být ve fázi projektu (vypracování LHP nebo lesní hospodářské osnovy) vymezeny hranicemi trvalého rozdělení lesa, popř. parcelami nebo jinými liniemi, podél nichž lze trvalé rozdělení lesa vést.

V zemědělských pozemcích může dojít k úpravě v rámci pozemkových úprav, a to vždy s dodržením parametrů pro vymezován ÚSES nebo obecně projektem součásti ÚSES.

Celková hustota sítě ÚSES při zapracování do územního plánu nebyla revidována – revizi reprezentativnosti lze provést v rámci prací orientovaných na biogeografické členění území (bioregiony a biochory), nikoliv v rámci územně plánovací dokumentace, která je omezena administrativními hranicemi obce.

V celcích zemědělského hospodaření může být rozsah a přesné vymezení ÚSES upraveno projektem součásti ÚSES nebo schválením návrhu komplexních nebo dílčích pozemkových úprav za dodržení parametrů ÚSES.

**Hospodaření na území vymezeném pro ÚSES - lesní společenstva**

Cílovými lesními porosty ÚSES by měly být lesy – potenciální přírodní ekosystémy javorových a jasanových olšin a vrbin v nivách, údolnicích a podél toků, v ostatních součástech ÚSES, které tvoří jeho základ jsou cílovým společenstvem jedlové bučiny. V podrobnějším členění dle skupiny typů geobiocénů (STG).
Jde o území ovlivněná hospodařením člověka a proto je přesnější určení klimaxových dřevin v daných podmínkách složité. K realizaci ÚSES proto doporučujeme použít širší dřevinnou skladbu specifikovanou detailněji v projektech ÚSES podle druhového složení podrostů, půdních map a skutečnému ovlivnění civilizačními hodnotami v dané ploše a to včetně domácích druhů keřů a podrostových dřevin.

V lesních prvcích ÚSES by ve vymezených porostech mělo být preferováno minimálně podrostní hospodaření nebo výběrné hospodářství.
Při zakládání prvků ÚSES na orné nebo jiné nezalesněné půdě využít ve velké míře domácí meliorační dřeviny - keře a stromy.
Při přeměnách druhové skladby v biocentrech a biokoridorech by mělo platit, že sazenice mají být nejen odpovídající druhové skladby, ale i místní provenience a z odpovídajícího ekotopu.

Hospodaření v lesních biokoridorech navržených mimo lesní půdu a v břehových porostech podél potoků je dáno především jejich malou šířkou, a proto je zde nutné počítat s obnovou pouze přirozenou, popř. jednotlivým nebo skupinovým výběrem.
Přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. výsadba břehových porostů, zalesnění).

**Hospodaření na území vymezeném pro ÚSES - luční společenstva**
Na plochách chybějících biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav. Přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy).

Pro realizaci chybějících částí a změnu ve stávajících částech ÚSES nebyl dosud jasně stanoven finanční postup a státní dotace na realizaci ÚSES a údržbu. I z těchto důvodů je respektována minimalizace plošného rozsahu biocenter a biokoridorů.

**Podklady a dokumentace použité pro vymezení územního systému ekologické stability**

Pro nadregionální a regionální součásti jsou závazným podkladem platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a Plán ÚSES Moravskoslezského kraje.

Pro lokální (místní) úroveň byl podkladem Plán ÚSES ORP Krnova, vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedících obcí.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené dokumentace a podklady byly zpracovány v různém časovém období, bylo vymezení územního systému ekologické stability v rámci Územního plánu Holčovice zkoordinováno a upřesněno nad katastrální mapou.

Podklady byly převzaty do návrhu územního plánu současně podle Plánu ÚSES ORP Krnova a s upřesněním tras lokálních biokoridorů a hranic lokálních biocenter podle katastrálních map nebo

na lesích podle dostupných porostních map (webová služba WMS Lesů ČR) a návazností na sousední obce podle schválených územních plánů (web Moravskoslezského kraje, XI/2021). Šířka lokálních biokoridorů na stávajících lesních porostech je navrhována kolem 30 metrů (minimum dle metodiky je 15 metrů).

Navržené vymezení ÚSES musí respektovat návaznosti podle schválených územních plánů sousedících obcí, a proto je odlišné i od zpracovávaného Plánu ÚSES ORP Krnova, v nadregionální úrovni musí respektovat zejména platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) a proto se částečně liší i od vymezení v plánu krajského ÚSES. Zásadnější odchylky od Plánu ÚSES ORP Krnova jsou komentovány v textu (*kurzívou*)

**Koncepce návrhu územního systému ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části územního plánu vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Vyjadřuje rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené pro ÚSES.

Územní systém ekologické stability vymezuje biokoridory a biocentra na úrovni lokální, regionální a nadregionální jako části funkční nebo části navržené k založení – plochy smíšené nezastavěného území (MU).

V území obce je vymezena nadregionální, regionální a lokální úroveň územního systému ekologické stability. Nadregionální úroveň – zapracování nadregionálního biokoridoru je upraveno oproti zakreslení v zásadách územního rozvoje kraje v souladu s předepsanými parametry ÚSES, to je vložením lokálních biocenter mezi jednoduché nadregionální biokoridory. Podobně byla upravena trasa regionálního biokoridoru vložením lokálních biocenter.
Trasy a plochy biokoridorů a lokálních biocenter byly dále upřesněny podle katastrálních map nebo na lesích podle dostupných porostních map (webová služba WMS Lesů ČR) a návazností na sousední obce podle schválených územních plánů (web Moravskoslezského kraje, VI/2020). Šířka lokálních biokoridorů na stávajících lesních porostech je navrhována kolem 30 metrů (minimum dle metodiky 15 metrů), obdobně jsou v lesích větší šířky i nadregionálních a regionálních biokoridorů.

Značení součástí ÚSES je složeno z označení parametrů dané součástí ÚSES (NRBK, NBC, LBK, RBC) a čísla (číslování je průběžnou číselnou řadou v rámci území obce Holčovice).

**Nadregionální úroveň**
je tvořena jako součásti složeného nadregionálního biokoridoru, v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného NRBK661, v k. ú. Spálené, složeného na území obce Holčovice z prvků:

- nadregionálního biokoridoru označeného v územním plánu NRBK.N1;
- vloženého regionálního biocentra označeného RBC.N2 (v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného RBC280 - Rokytník, horské, mezifilní bučinné)

**Lokální úroveň**
Lokální úroveň je tvořena lokálními trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v území obce zajišťující základní pokrytí území obce lokálními součástmi ÚSES nebo propojují lokální větve ze sousedních obcí s nadregionální nebo regionální úrovní. Vymezené součásti ÚSES nadregionální úrovně jsou navrženy jako lesní. V lokální úrovni je většina prvků lesních, méně prvků je lučních a vodních.

**Lokální úroveň**
- větev **LBK.L3 až LBK.L11 -** lokální trasa z regionálního biocentra RBC.N2 podél jižní hranice území Holčovic v souběhu jižněji vedeným regionálním biokoridorem vedeným v území obce Karlovice (v ZÚR MSK označeným č. 507), a ústí do regionálního biocentra v ZÚR MSK označeným č. 171

v území Starých Purkartic. Jde převážně o středně živná a středně vlhká stanoviště, v části i podél údolnice (LBC.L6, LBK.L7) *napojení na regionální biokoridor prostřednictvím 72_BK20 je posunuto více k východu a je tak přímo napojeno do regionálního biocentra č. 171, pokračování větve podle plánu ÚSES (72-BK21) je vypuštěno jako nadbytečné – vzdálenost mezi nejbližšími biokoridory v podobných podmínkách je do 2,5 km (v území Křížové ve Slezsku a Starých Purkarticích, tento biokoridor uvedený v Plánu ÚSES ORP Krnova je doporučeno nahradit větví LBK vedenou z RBC 171 Hošťálkovy k východu do LBC 81-BC03 (v Plánu ÚSES ORP Krnova) do k. ú. Staré Purkartice, kde je možné jeho vymezení na stávajících lesích bez křížení silnice, v části LBK5 je větev odkloněna na stávající lesem porostlé pozemky oproti plánu ÚSES – jsou přednostně reprezentována stanoviště středně vlhká a středně živná);*

- větev **LBK.L12 –** zajišťuje propojení lokální úrovně mezi Starými Purkarticemi a Křížovou ve Slezsku;
- větev **LBC.L4 – LBK.L13** až **LBC.L19** – větev převážně středními podmínkami vlhkosti a úživnosti stanovišť; *z této trasy odbočující vedení 72-BK11 a 72-BK09 uvedené v plánu ÚSES ORP Krnova je vypuštěno jako nadbytečné (křižovalo by údolnici Opavice a Komorovského potoka v problematickém místě pro přechod lesního biokoridoru – přes řídce zastavěné údolnice obou toků*;
- větev **LBK.L20 – LBK.L18 –** propojující dvě větve lesních biokoridorů; *je veden v jiné trase než v plánu ÚSES – odklonění je mimo souběh se silnicí a mimo přechod přes pozemky kolem budov – rodinných domů;*
- větev **LBK.L21 –** napojení lokální úrovně z nadregionálního biocentra do území Mnichova; *toto propojení na v územním plánu vymezený lokální biokoridor v území Vrbna pod Pradědem (k. ú. Mnichov pod Pradědem);*
- větev **LBK.L22** a **LBC.L23** z regionálního biocentra **RBC.N2** do vymezeného biokoridoru v území Heřmanovic;
- větev **LBK.L24** až **LBK.L30**
- větev **LBK.L31** až **LBC.L34** propojující lokální větve mezi Heřmanovicemi a Městem Albrechticemi (k. ú. Dlouhá voda) – lesní větev středně vlhkými a středně živnými stanovišti;
- větev **LBK.L35 –** propojující dvě předešlé větve mezi **LBC.L27 a LBC.L32;**
- větev **LBK.L36 – LBC.L25 – LBK.L37** až **LBK.L39 – LBC.L46 – LBK.L40 –** větev vodní a nivní v údolnici toku Opavice z Heřmanovic do Města Albrechtic;
- větev **LBC.L41 - LBK.L42 - LBC.L47 - LBK.L48 - LBC.L46 - LBK.L43 -** smíšená lesní - luční z Města Albrechtic přes Holčovice a zpět do území Města Albrechtic (k. ú. Česká Ves);
- větev **LBK.L48 - LBC.L49 – LBK.L50 -** větev lesní z LBC.L47 v Holčovicích do území Města Albrechtice (k. ú. Hynčice).
- větev **LBC.L44 - LBK.L45 –** luční větev z Města Albrechtic**;** *tato větev není vymezena v Plánu ÚSES ORP Krnova, ale navazuje na v ÚP Města Albrechtic, vymezený luční biokoridor. Na hranicích mezi Holčovicemi a Městem Albrechticemi je takto Územním plánem Holčovic vymezena větší délka antropogenně podmíněných lučních biotopů.*
- větev **LBC.L51 – LBC.L10 –** větev lesní - luční; napojení na ÚSES vymezený na území obce Karlovice.

**Biochory v území Holčovic a jejich reprezentovanost biocentry**

bioregion 1.54 Nízkojesenický

- 4SM – svahy na drobách 4. vegetačního stupně, biochora similární; biocentra: LBC44 luční, část LBC46 kombinované luční a lesní;
- 5VM – vrchoviny na drobách 5. vegetačního stupně, biochora similární; biocentra: LBC.L6, LBC.L8, LBC.L10, část LBC.L14, LBC.L16, LBC.L19, část LBC.L46, LBC.L41

bioregion 1.70 Jesenický

– 5HM – hornatiny na drobách 5. vegetačního stupně, biochora similární; biocentra: RBC2, LBC4, část LBC.L14, LBC.L23, LBC.L25, LBC.L27, LBC.L29, LBC.L32, LBC.L34.

**Vlivy vymezení na sousední území**

Navržené vymezení ÚSES se napojuje na biocentra a biokoridory v navazujícím území obcí ve schválených územních plánech.

**Skladebné části ÚSES - biocentra a biokoridory:**

Zpracování tabulkové části – součásti ÚSES jsou označeny, u nadregionálních a regionálních prvků i s označením podle platných ZÚR MSK.

Jako biokoridory a biocentra funkční jsou hodnoceny prvky ÚSES, které mají dostatečnou výměru a cílová společenstva. Biokoridory a biocentra které nemají odpovídající charakter ekotopu (druhovou skladbu dřevin) je potřeba řešit podrobnější dokumentací, územní plán neřeší druhovou skladbu dřevin.

Jako částečně chybějící jsou vedeny prvky ÚSES, které mají na části vymezeného prvku odpovídající cílové společenstvo, ale zbytek výměry je potřeba např. dolesnit v odpovídající druhé skladbě. Chybějící části prvků ÚSES jsou vymezeny jako plochy k založení, plochy změn v krajině označené písmenem K a pořadovým číslem, např. K.1.

**Nadregionální úroveň NRBK.N1 – RBC.N2**

| Označení prvku v ÚP / do obcí | Funkce, funkčnost, název | STG | Rozměr | Charakter ekotopu | Cílové společenstvo, biochora, návrh opatření |
|---|---|---|---|---|---|
| ZÚR MSK - Nadregionální biokoridor složený **K86** mezofilní bučinný | | | | | |
| NRBK.N1 /Heř | NRBK jednoduchý, funkční | 5B3 | 690 m | smrčiny | lesní, 5HM jedlová bučina |
| RBC.N2 | ZÚR MSK Regionální biocentrum vložené č**. 280 Rokytník,** mezofilní bučinné | | | | |
| | RBC na NRBK, funkční **Karlovice** | 5AB3, 5B3, 5BC4, 5B5 | (224 ha) | Smrčiny, smíšené lesy, bučiny, velké plochy v obnově | lesní, 5HM; jedlová bučina |

**Lokální úroveň**

| Označení prvku v ÚP/přes / do obcí | Funkce, funkčnost, název | STG | Rozměr | Charakter ekotopu | Cílové společenstvo, biochora, návrh opatření |
|---|---|---|---|---|---|

Trasa lesní vedená od RBC N2 jižní částí území obce na hranici s obcí Hošťálkovy je zastoupena prvky:

**LBK.L3 až LBK.L11**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L3 | LBK, funkční | 5B3 | 1 665 m | převaha smrčin a ploch v obnově | lesní, 5HM;jedlová bučina |
| LBC. L4 | LBC, funkční | 5B3 | 5,03 ha | smrkové a smíšené lesy | lesní, 5HM; jedlová bučina |
| LBK. L5 | LBK, funkční | 5BC3, 5BC4 | 1 400 m | převaha smíšených a listnatých porostů | lesní, 5VM, jedlová bučina |
| LBC. L6 | LBC, funkční | 5B3, 5BC4 | 4,69 ha | částečně odlesněno, mladé lesy | lesní, 5VM, jedlová bučina |
| LBK. L7 | LBK, funkční | 5B3, 5BC4 | 1 250 m | částečně odlesněno, mladé lesy | lesní, 5VM, jedlová bučina, jasanová olšina |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBC.L8 | LBC, funkční | 5B3 | 3,50 ha | v obnově | lesní, 5VM, jedlová bučina |
| LBK.L9 | LBK, funkční | 5B3 | 750 m | v obnově, smrkové lesy | lesní, 5VM, jedlová bučina |
| LBC.L10 | LBC funkční | 5B3 | 3,68 ha | v obnově, smrkové lesy | lesní, 5VM, jedlová bučina |
| LBK.L11 | LBK, částečně chybějící, část k založení je označena K.1 | 5B3 | 670 m | Smrčiny a lesy v obnově, louky | lesní, 5VM, jedlová bučina |

| Označení prvku v ÚP/přes / do obcí | Funkce, funkčnost, název | STG | Rozměr | Charakter ekotopu | Cílové společenstvo, biochora, návrh opatření |
|---|---|---|---|---|---|

Trasa lesní vedená jihovýchodní částí území mezi hranicemi obcí Hošťálkovy a Město Albrechtice je zastoupena prvkem **LBK.L12**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L12 /MěAlb, Hoš | LBK, funkční | 4AB3 | 680 m | les v obnově, smrčina | lesní, 4VM, jedlová bučina |

Trasa lesní vedená od LBC L4 východním směrem na hranici s Městem Albrechticemi je zastoupena prvky **LBK.L13** až **LBC.19**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L13 | LBK, funkční | 5B3, 5BC3 | 1 860 m | les v obnově, smrčina | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| LBC.L14 | LBC, funkční | 5B3, 5AB3 | 8,41 ha | smrčina, les v obnově | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| LBK.L15 | LBK, část. chybějící, části k založení jsou označeny K.2, K.3 a K.4 | 5B3, 5AB3 | 1 230 m | smrčina, les v obnově, louka | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| LBC.L16 | LBC, funkční | 5B3 | 7,52 ha | smíšené lesy smrkobukové | lesní, 5VM; jedlová bučina |
| LBK.L17 +LBK.L18 | LBK, část chybějící u LBK.L17 k založení je označena K.5; část chybějící u LBK.L18 k založení je označena K.6 | 5B3, 5AB3 | 1 490 m | smrčina, les v obnově, louka | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| LBC.L19 | LBC, funkční | 5B3 | 4,61 ha | smíšené lesy smrkobukové | lesní, 5VM; jedlová bučina |

Trasa lesní vedená jihovýchodní částí území mezi LBC L8 a LBC L19 je zastoupena prvky **LBK.L18 + LBK.L20**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L18 +LBK.L20 | LBK, částečně chybějící, část chybějící u LBK.L18 k založení je označena K.6; části k založení u LBK.L20 jsou označeny K.7, K.8 a K.9 | 5B3, 5AB3 | 1 100 m | louky, pole, smrčina, les v obnově | lesní, 5HM, jedlová bučina |

Trasa lesní vedená od RBC N2 západním směrem k hranici s Vrbnem pod Pradědem je zastoupena prvkem **LBK21**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L21 / Vrbno | LBK, funkční | 5B3, 5BC3 | 435 m | smrčiny | lesní,5HM, jedlová bučina |

| Označení prvku v ÚP/přes / do obcí | Funkce, funkčnost, název | STG | Rozměr | Charakter ekotopu | Cílové společenstvo, biochora, návrh opatření |
|---|---|---|---|---|---|

Trasa lesní vedená od RBC N2 severním směrem na hranici s obcí Heřmanovice je zastoupena prvky **LBK.L22 – LBC.L23**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L22 | LBK, funkční | 5B3, 5BC3 | 825 m | smrčiny, část. v obnově | lesní,5HM, jedlová bučina |
| LBC.L23 | LBC, funkční | 5B3, 5BC3 | 3 ,39 ha | smrčiny, část. v obnově | lesní,5HM, jedlová bučina |

Trasa lesní vedená od RBC N2 severovýchodním směrem na hranici s Městem Albrechticemi je zastoupena prvky **LBK.L24** až **LBK.L30**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L24 | LBK, funkční | 5B3, 5BC3 | 1 830 m | smrčiny, část. v obnově | lesní,5HM, jedlová bučina |
| LBC.L25 | LBC, funkční | 5B3, 5BC3, 5BC4 | 5,2 ha les, 3,7 ha louka | smrčiny, část. v obnově, louky, břehové porosty | lesní+luční,5HM, jedlová bučina, louky, jasanové olšiny |
| LBK.L26 | LBK, část. chybějící, část k založení je označena K.10 | 5B3, 5BC3-4 | 1 580 m | smrčiny, část. v obnově, louky, dřevité meze | lesní,5HM, jedlová bučina |
| LBC.L27 | LBC, funkční | 5BC3 | 4,79 ha | V obnově | lesní,5HM, jedlová bučina, klenová bučina |
| LBK.L28 | LBK, část. chybějící, části k založení jsou označeny K.11 a K.12 | 5B3, 5BC3-4 | 2 020 m | smrčiny, část. v obnově, louky, dřevité meze | lesní,5HM, jedlová bučina |
| LBC.L29 | LBC, funkční | 5B3, 5BC3 | (2,18 ha) | smrčiny, část. v obnově | lesní,5HM, jedlová bučina |
| LBK.L30/ MěAlb | LBK, funkční | 5B3 | 1 730 m | v obnově | lesní,5HM, jedlová bučina |

Trasa lesní vedená severní částí území mezi hranicemi obcí Heřmanovice a Město Albrechtice je zastoupena prvky **LBK.L31 – LBC.L34**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L31 /Heř | LBK, funkční | 5B3 | 700 m | v obnově | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| LBC.L32 | LBC, funkční | 5B3, 5BC3 | 6,76 ha | převaha smrčin | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| LBK.L33 | LBK, funkční | 5B3 | 760 m | v obnově | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| LBC.L34 | LBC, funkční | 5B3, 5BC3 | 4,03 ha | převaha smrčin, v obnově | lesní, 5HM, jedlová bučina |

Trasa lesní vedená severní částí území mezi LBC.L27 a LBC.L32 je zastoupena prvkem **LBK.L35 -** propojení dvou přecházejících větví

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L35 | LBK, funkční | 5B3, 5BC3 | 1 870 m | v obnově | lesní, 5HM, jedlová bučina |
| Označení prvku v ÚP/přes / do obcí | Funkce, funkčnost, název | STG | Rozměr | Charakter ekotopu | Cílové společenstvo, biochora, návrh opatření |

Trasa vodní, nivní je vedena po toku Opavice od hranice s obcí Heřmanovice východním směrem k hranici s Městem Albrechticemi je zastoupena prvky **LBK.L36 – LBC.L25 – LBK.L37** až **LBK.L39 – LBC.L46 - LBK.L40**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L36 /Heř | LBK funkční | 5BC4 | 970 m | podél Opavice, mezernaté břehové porosty | vodní, nivní – lučnílesní, 5HM; jasanová olšina s javorem |
| LBC.L25 | LBC, funkční | 5B3, 5BC3, 5BC4 | 5,2 ha les, 3,7 ha louka | smrčiny, část. v obnově, louky, břehové porosty | lesní+luční,5HM, jedlová bučina, louky, jasanové olšiny |
| LBK.L37 | LBK funkční | 5BC4 | 2 000 m | podél Opavice, mezernaté břehové porosty | vodní, nivní – luční, 5HM; jasanová olšina s javorem |
| LBC.L38 | LBC funkční | 5BC4, 5B3 | 4,30 ha | louky, břehové porosty | luční, 5HM, louky |
| LBK.L39 | LBK funkční | 5BC4 | 3 100 m | podél Opavice, mezernaté břehové porosty | vodní (nivní – luční), 5HM; jasanová olšina s javorem |
| LBC.L46 | LBC funkční | 5BC4, 5B3 | 9,93 ha | louky, břehové porosty | luční (lesní), 5HM, louky, (jedlová bučina, jasanová olšina) |
| LBK.L40 | LBK funkční | 5BC4 | (800 m) | podél Opavice, mezernaté břehové porosty | vodní (nivní – luční), 5HM; jasanová olšina s javorem |

Trasa smíšená lesní-luční vedená východní částí území ve směru sever – jih, mezi hranicemi Města Albrechtice, k. ú. Hynčice a k. ú. Česká Ves je zastoupena prvky **LBC.L41 - LBC.L42 – LBC.L46 - LBK.L44**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBC.L41 | LBC, funkční | 5BC3, 5B3 | (3,0 ha) | smíšený les | lesní, 5VM; jedlová bučina |
| LBK.L42 | LBK, funkční, | 5BC3, 5B3 | 1 815 m | smíšený les, louky | lesní, 5VM; jedlová bučina |
| LBC.L47 | LBC, funkční | 5BC3, 5B3 | 3,88 ha | smíšený les | lesní, 5VM; jedlová bučina |
| LBK.L48 | LBK, funkční | 5BC3, 5BC4, 5B3 | 1 210 m | smíšený les, louky | lesní, 5VM; jedlová bučina |
| LBC.L46 | LBC, funkční | 5BC4, 5B3 | 9,93 ha | louky, břehové porosty | luční (lesní), 5HM, louky, (jedlová bučina, jasanová olšina) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L43 /MěAlb | LBK, funkční | 5B3, 5BC3 | 1 060 m, 940 m mezi LBC | louky, porosty dřevin na mezích | luční, 5VM, louky |

| Označení prvku v ÚP/přes / do obcí | Funkce, funkčnost, název | STG | Rozměr | Charakter ekotopu | Cílové společenstvo, biochora, návrh opatření |
|---|---|---|---|---|---|

Trasa lesní vedená severovýchodní částí území Holčovic (k. ú. Hejnov) od biocentra LBC L47 jihovýchodně přes Opavici, podél LBC L46, za LBC L46 ve směru severovýchodním na území Města Albrechtice (k. ú. Hynčice)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L48 | LBK, část. chybějící, část k založení je označena K.13 | 5BC3, 5BC4, 5B3 | 1 210 m | smíšený les, louky | lesní, 5VM; jedlová bučina |
| LBC.L49 | LBC, funkční | 5BC4, 5B3 | 7,83 ha | smíšený les | lesní, 5VM; jedlová bučina |
| LBK.L50 / Hyn | LBK, funkční | 5BC4, 5B3 | 1 075 m | smíšený les | lesní, 5VM; jedlová bučina |

Trasa luční vedená východní částí území ve směru k hranici s Městem Albrechticemi, k. ú. Hynčice je zastoupena prvky **LBC.L44 – LBK.L45**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBC.L44 | LBC, funkční | 5BC4, 5B3 | 3,25 ha | louky | luční, 5HM, louky, |
| LBK.L45 | LBK, funkční | 5B3, 5BC3 | 660 m, 725 m mezi LBC | louky, porosty dřevin na mezích | luční, 5VM, louky |

Trasa smíšená lesní-luční vedená od hranice obce Karlovice k LBC.L10 je zastoupena prvkem **LBK.L51.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| LBK.L51 | LBK, funkční | 5B3 | 1 205 m | smíšený les, v omezené míře louky | lesní (luční), 5VM; jedlová bučina |

**Vysvětlivky k tabulkám:**

- poř. č. – pořadové číslo a současně označení součásti ÚSES ve výkrese, prvky zasahující na k. ú. jiné obce mají uveden jeho název (Heř – Heřmanovice, Hoš – Hošťálkovy, Hyn - Hynčice, Vrbno – Vrbo pod Pradědem, MěAlb – Město Albrechtice)
- význam, funkčnost – biogeografický význam, současný stav funkčnosti
  NRBK nadregionální biokoridor, RBC – regionální biocentrum,
  LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor.
- STG – skupina typů geobiocénů (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň, písmenem je označena úživnost stanoviště (A - kyselé, B - středně živné, C - bohaté dusíkem, D - bohaté vápníkem a jejich kombinace), poslední cifra označuje vlhkostní režim (1 - suché až 5 - mokré)
- rozměr – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru, rozměr uvedený v závorce platí jen pro území obce – prvek dále pokračuje na sousední území, pokud prvek dále pokračuje na území sousední obce a rozměr je uveden bez závorek, platí pro celý rozměr
- charakter ekotopu – stručný popis stavu na území obce,
- cílové společenstvo, biochora, návrh opatření – cílová vegetační formace, potřeba úprav pro funkčnost.

**Střety a bariéry prvků ÚSES**

Střety, které vytvářejí bariéry v souvislém systému prvků ÚSES pro pohyb organismů lze v území obce charakterizovat jako polopropustné bariéry. Přerušení biokoridorů silnicemi nebo zástavbou zde nejsou široká, napomáhají šíření druhů vázaných na otevřená stanoviště. Při křížení s trasami

nadzemního elektrického vedení je žádoucí ponechávat nárosty dřevin do maximální přípustné výšky, křížení s místními komunikacemi nevytváří výraznou bariéru.

## E.15) PROSTUPNOST KRAJINY

Úkolem územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro obyvatele, tak pro pohyb zvířat a dalších ekologických toků.
V praxi je prostupnost krajiny nejvýznamněji ovlivněna liniovými stavbami, u kterých převládá délka nad šířkou a výškou. Ve správním území obce Holčovice jde tedy především o silnice a vedení VVN a VN.

Stávající vedení VVN a VN ve správním území obce Holčovice nepředstavují významnou bariéru v území.

Vliv dopravy stoupá na prostupnost krajiny se zvyšující se hustotou a vzrůstající intenzitou provozu. Nejmenší vliv mají účelové komunikace.
Budováním nových liniových staveb dochází k další fragmentaci krajiny a vytváření nových bariér pro migraci živočichů.

Dopravní zatížení základní komunikační sítě v Holčovicích je nízké. Na průtahu silnice II/453 dosahuje maximálních hodnot cca 2,6 tis. voz/den. Význam silnice II/452 je pouze lokální. Slouží spojení Holčovic s okolními místními částmi Jelení a Dlouhou Vsí a sousedními Karlovicemi.

Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy navržená územním plánem je podrobně řešena v kapitole E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy.

Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy navrhuje opatření za účelem zlepšení podmínek prostupnosti územím obce a vazeb na území sousedících obcí je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové v zájmu zvýšení komfortu pohybu a bezpečnosti provozu chodců a cyklistů, dále na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cyklistické dopravy.

Chodníky lze realizovat kdekoliv v zastavěném území nebo podél stávajících komunikací dle místní potřeby v prostoru ploch dopravy silniční, aniž jsou vymezeny územním plánem, v souladu se zásadami stanovenými dle ČSN 73 6110.

Pěší turistiku v řešeném území reprezentuje několik značených turistických tras. Jde o modře značenou turistickou trasu č. 2249 (vedenou ze severu od Heřmanovic, přes Komoru do Vrbna pod Pradědem). Zelenou trasu č. 4809 (vedenou od Města Albrechtic, přes Holčovice do Heřmanovic) a žlutou trasu č. 7807 (která je okrajově vedena podél západní hranice řešeného území). V řešeném území je rovněž vyznačena naučná stezka Na Skalce, a to v lokalitě Pod Moravským kopcem.

Pro rekreační cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny dvě značené cyklotrasy. Jde o cyklotrasu II. třídy (dálkovou) evidenčního čísla 55, která je vedena v relaci Darkovičky - Kravaře - Opava - Úvalno - Krnov - Město Albrechtice - Holčovice - Heřmanovice – Jeseník. Je rovněž označována jako Slezská magistrála. Řešeným územím je vedena po silnici II/453, v centru obce pak po místních komunikacích. Cyklotrasa č. 6076 (Rudná pod Pradědem - Malá Hvězda - Karlovice - Holčovice) je cyklotrasou IV. třídy (lokální). V řešeném území je vedena po silnici II/452.

**Územní plánem jsou navrženy doplňkové trasy stávajícího koridoru Slezské magistrály:**

C2 - Dolní Holčovice (trasa č. 55) - Horní Holčovice - Jelení (trasa č. 6076), která je navržena od centra obce (Dolní Holčovice) k oboře Jelení a dále k silnici II/452, kde je zapojena do cyklotrasy č. 6076.

C3 - Horní Holčovice (trasa C2) - Ostrý - Sokolí Důl - Spálené (trasa 55), která je vedena západní částí řešeného území kolem vrcholu Ostrý směrem do Sokolího Dolu (kde jsou situovány části bývalého československého opevnění), odkud je dále směrována po stávajících komunikacích do Komory, kde je zapojena do trasy č. 55.

C4 - odbočka z trasy C3 k rozhledně Na Skalce.

C5 - spojka mezi úseky trasy C3 (do Sokolího Dolu).

C6 - odbočka z trasy C3 do Heřmanovic (nutno zajistit návaznost v připravovaném Územním plánu Heřmanovice, schválení pořízení ÚPD bylo zahájeno 21. 12. 2016).

C7 - Komora (trasa č. 55) - Nová Komora - Heřmanovice, která je vedena od silnice II/453 v části Komora po stávajících místních komunikacích a lesních cestách severní částí Holčovic (nutno zajistit návaznost v připravovaném Územním plánu Heřmanovice, schválení pořízení ÚPD bylo zahájeno již 21. 12. 2016).

Tyto navržené trasy doplňují koridor Slezské magistrály, koncepčně sledovaný v ZÚR MSK, o místní lokální propojení s významnějšími nebo atraktivními místy pro cykloturistiky.

**Za trasy, zajišťující rekreační cyklistické propojení se sousedními obcemi lze považovat navržené trasy:**

C1 - trasa spojující Holčovice se sousedními Hošťálkovy (částí Staré Purkartice), navržená po stávající komunikaci, vedené přes Dlouhou Ves (trasa je evidována jako záměr vyplývající z ÚSK ORP Krnov a ÚAP Krnov).

C8 - trasa spojující Holčovice se sousedními Petrovicemi, navržená po stávajících komunikacích (nutno zajistit návaznost v Územním plánu Petrovice na navrženou tras C2).

Územím obce nejsou vedeny žádné značené **hipotrasy.**

Pro případnou realizaci hipotras nebo hipostezek územní plán nenavrhuje žádné konkrétní záměry a nestanovuje žádné podmínky, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami).

**Podél vodních toků** je nezbytné zachovávat nezastavěné pásy z důvodu zachování migrační prostupnosti území, ochrany čistoty vod před smyvem půdních částic a živin z okolních ploch a zachování manipulačních pásů z důvodu údržby vodních toků, a to jak v zastavěném území (podle stávajících prostorových možností), zastavitelných plochách, tak i ve volné krajině.

Vymezením **územního systému ekologické stability** jsou připraveny podmínky pro zachování a zlepšení podmínek migrace organismů, obnovu přirozených a cenných biotopů a biologické rozmanitosti především v krajině. Na území obce jsou vymezeny prvky nadregionální, regionální a lokální – podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

Na správní území obce Holčovice zasahují **biotopy zvláště vybraných druhů velkých savců** (vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského), a to migrační koridory, které propojují jádrová území. Jádrovým územím je oblast, která svou rozlohou a biotopovými charakteristikami umožňuje rozmnožování minimálně jednoho z vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Migrační koridory propojují jádrová území tak, aby umožnily migrační spojení a dlouhodobé přežití populací vybraných druhů velkých savců. Kritická místa zahrnují území, která jsou součástí migračních koridorů nebo jádrových území, kde je průchodnost biotopu významně omezena, nebo hrozí omezení průchodnosti nebo ztráta konektivity uprostřed jádrového území. Na území obce Holčovice se jádrová území ani kritická místa nevyskytují. Grafické zobrazení dle podkladu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR) – viz Koordinační výkres

## E.16) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ve správním území obce Holčovice nejsou územním plánem navržena protierozní opatření pomocí technických řešení.
Erozi větrem je možno snížit výsadbou alejí, stromořadí a zelených pásů podél komunikací, vodních toků apod. vzhledem k tomu, že vzrostlá zeleň dokáže plnit funkci větrolamu a měnit směr větru. Územním plánem nejsou předjímány plochy, na kterých bude tato výsadba provedena a připouští se její realizace dle potřeby, a v souladu se zachovalými krajinnými strukturami a ochranou přírody a krajiny.

Dále je nezbytné dodržovat správné postupy při obhospodařování zemědělských pozemků, aby se minimalizovalo smývání půdy při přívalových a dlouhotrvajících deštích. Způsob obhospodařování zemědělských pozemků však nelze ovlivnit územním plánem.

Protierozní funkci v území bude mít také výsadba zeleně na dosud nefunkčních částech územního systému ekologické stability, zároveň dojde také ke zlepšení retenčních schopností krajiny.

U protierozních opatření ve vazbě na odtok srážkových vod lze obecně konstatovat, že efektivní návrh systémů protierozní ochrany musí spočívat v zachycení povrchově odtékající vody na chráněném pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody. Z hlediska finančního je nutné při návrhu protierozních opatření postupovat od finančně i realizačně nejjednodušších organizačních a agrotechnických opatření k opatřením technického charakteru.

Srážková činnost, povrchový odtok a absence protierozních opatření přispívají ke zvýšenému zanášení koryt vodních toků, postupnému zmenšování průtočného profilu a tím ohrožení zástavby v blízkosti vodního toku. Odnos zemědělsky obhospodařované půdy, často chemicky ošetřené, má negativní vliv na kvalitu vod ve vodních tocích.

Při návrhu protierozních opatření pomocí technických opatření v maximální možné míře respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny, a ochranu kamenic jako typického krajinného prvku.

## E.17) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro realizaci protipovodňových opatření. V případě potřeby je možno realizovat reálně proveditelná lokální protipovodňová opatření v ohrožených lokalitách (revitalizace vodních toků, úpravy koryta vodních toků, rekonstrukce objektů na toku, doplnění ochranných hrází a souvisejících odvodňovacích příkopů, propustků a inundačních mostů) bez konkrétního vymezení v územním plánu v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Při návrhu protipovodňových opatření pomocí technických opatření v maximální možné míře respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny, a ochranu kamenic jako typického krajinného prvku.

Územním plánem je respektováno stanovené záplavové území pro vodní tok Opavici a jeho aktivní zóna. Opavice protéká souvislou zástavbou sídla Spálené, Holčovice a Hejnov. Stanovené záplavové území zasahuje jen okrajově do vymezených stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV).

V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

## E.18) PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Pro potřebu územního plánu je jako krajina vnímána část správního území obce vně vymezených zastavěných území a zastavitelných ploch. V krajině převládají přírodní prvky nad prvky stavebně – technickými.

Rekreační využívání krajiny je závislé na typu krajiny a její prostupnosti. Důležitou roli má členitost terénu, rozsah lesní zeleně a ostatní trvalé vegetace, jako jsou např. zahrady a sady, travní porosty, břehová zeleň, soliterní stromy apod., dále vodní plochy, drobná architektura v krajině, např. kapličky, vyhlídky, rozhledny, a jiné místní zajímavosti a památky.

Řešení Územního plánu Holčovice předpokládá využívání krajiny především k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížďkám na koních. Jde o sportovně-rekreační aktivity, které nemají negativní vliv na krajinu.

Územní plán připouští realizaci samostatných stezek pro chodce, cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů v nezastavěném území na plochách zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LE), plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) včetně souvisejících zařízení, jako jsou např. odpočívadla včetně přístřešků pro turisty, informační tabule apod., pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní využití plochy a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny a nedojde k narušení kamenic.

Trasy pro pěší turistiku i cykloturistiku jsou podrobně popsány v kapitole E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy.

## E.19) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem Holčovice není vymezena plocha těžby nerostů (plocha pro dobývání ložisek nerostných surovin) ve smyslu § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. plocha, která by vymezovala konkrétní lokalitu pro těžební činnost a úpravu nerostů.

Ve správním území obce Holčovice nejsou evidována **ložiska nerostných surovin**, s výjimkou ostatního prognózního zdroje stavebního kamene na severních svazích vrchu Špičák.

Ve správním území obce Holčovice, v severní části k. ú. Komora, zcela mimo zástavbu, je evidováno jedno poddolované území z historické těžby polymetalické rudy č. 4382. Rozsah poddolovaného území viz Koordinační výkres.

## E.20) 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

Veřejně prospěšnou stavbou (VPS) je stavba pro veřejnou infrastrukturu (§ 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona) určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením (VPO) je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V textové části A. Územního plánu Holčovice, oddíle G jsou vyjmenovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro realizaci těchto staveb a opatření, omezit nebo odejmout podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Podmínky pro vyvlastnění, principy náhrady a vyvlastňovací řízení upravuje samostatně zákon o vyvlastnění (zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě).

Grafické zobrazení těchto staveb a opatření je provedeno ve výkrese A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Koncepce vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření Územního plánu Holčovice vychází především z nadřazeného rozvojového dokumentu - Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK).

**ZÚR MSK nevymezují na území obce Holčovice žádné veřejné prospěšné stavby.**

**Územním plánem** se vymezují jako veřejně prospěšné stavby navržené úseky staveb komunikací pro pěší (chodníků):

| **Označení VPS ve výkrese A.3** | **Označení plochy ve výkrese A.1 Hl. výkrese** | **Návrh využití plochy** |
|---|---|---|
| VD.1 | P.1-KO | komunikace pro pěší v k. ú. Komora |
| VD.2 | P.2-KO | komunikace pro pěší v k. ú. Komora |
| VD.3 | P.1-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.4 | P.2-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.5 | P.3-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.6 | P.4-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.7 | P.5-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.8 | P.6-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.9 | P.7-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.10 | P.8-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.11 | P.9-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.12 | P.10-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.13 | P.11-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.14 | P.12-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.15 | Z.12-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |
| VD.16 | P.13-HO | komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice |

**ZÚR MSK vymezují** na území obce Holčovice **veřejně prospěšná opatření** pro územní systém ekologické stability - **prvky nadregionální úrovně:**

| **Označení VPO ve výkrese A.3** | **Označení plochy ve výkrese A.1 Hl. výkrese** | **Označení v ZÚR MSK** | **Návrh využití plochy** |
|---|---|---|---|
| VU.1NRBK | NRBK.N1 | NRBK661 | nadregionální biokoridor |
| VU.2RBC | RBC.N2 | RBC280 | regionální biocentrum na nadregionálním biokoridoru |

**Opatření pro územní systém ekologické stability - prvky lokální úrovně - části k založení jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - plochy změn v krajině**:

| **Označení VPO ve výkrese A.3** | **Označení plochy ve výkrese A.1 Hl. výkrese** | **K. ú.** | **Návrh využití plochy** |
|---|---|---|---|
| VU.1LK | K.1 | Dlouhá Ves | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L11 |
| VU.2LK | K.2 | Holčovice | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L15 |
| VU.3LK | K.3 | Holčovice | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L15 |
| VU.4LK | K.4 | Holčovice | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK. L15 |
| VU.5LK | K.5 | Holčovice | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L17 |
| VU.6LK | K.6 | Dlouhá Ves | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L18 |
| VU.7LK | K.7 | Dlouhá Ves | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20 |
| VU.8LK | K.8 | Dlouhá Ves | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20 |
| VU.9LK | K.9 | Dlouhá Ves | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20 |
| VU.10LK | K.10 | Spálené | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L26 |
| VU.11LK | K.11 | Komora | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L28 |
| VU.12LK | K.12 | Komora | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L28 |
| VU.13LK | K.13 | Hejnov | zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L48 |

Podrobněji viz kapitola E.14) Územní systém ekologické stability.

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## E.21) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo vzhledem k tomu, že o předkupní právo nebyl projeven v průběhu projednání zadání nebo při procesu zpracování Územního plánu Holčovice zájem.

## E.22) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Holčovice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona vzhledem k tomu, že koncepce řešení územního plánu nemá významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo na ptačí oblast.

## E.23) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Územním plánem Holčovice je v k. ú. Spálené, na hranici s k. ú. Heřmanovice, na vodním toku Opavice vymezena v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 (ZÚR MSK) **plocha územní rezervy** pro vodní nádrž Spálené na Opavici označené v ZÚR MSK RVH103 a územním plánu R.1-SP. V ploše této územní rezervy nelze povolovat nové stavby a zřízení, které by ztížily přeřazení územní rezervy do ploch zastavitelných a následné využití pro stavbu vodní nádrže. Vymezení plochy územní rezervy bylo upřesněno dle konfigurace terénu.
Účelem této nádrže by bylo vytváření vhodných podmínek pro vodárenské využití a kompenzaci vodních zdrojů při negativních vlivech klimatických změn. Víceúčelové využití navíc umožní protipovodňovou ochranu na vodním toku Opavice v úseku Město Albrechtice – Krnov.

Dále je územním plánem vymezena v k. ú. Holčovice **plocha územní rezervy** pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) označená R.1-HO. Plocha navazuje na souvislou zástavbu vymezenou jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). V případě vyčerpání zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských vymezených v k. ú. Holčovice bude vhodné zvážit přeřazení této vymezené územní rezervy do ploch zastavitelných. Na místě územní rezervy bude nezbytné prověřit hydrologické poměry v lokalitě na základě kterých bude posouzeno, zda případná nová výstavba v této ploše neovlivní zásobování stávající okolní zástavby pitnou vodou ze studní. V případě, že se prokáže ohrožení zásobování vodou nebude plocha rezervy přeřazena do ploch zastavitelných.

**Koridory územních rezerv** nejsou Územním plánem Holčovice navrženy.

## E.24) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci dle § 43odst. 2 stavebního zákona, tj. nejsou vymezeny zastavitelné plochy, v nichž je rozhodování o změnách podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které by byly dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem by byl souhlas se záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

## E.25) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny koridory nebo plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie dle § 43 odst. 2 stavebního zákona.

## E.26) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, vzhledem k tomu, že územním plánem nejsou vymezeny rozsáhlé plošné záměry, které by vyžadovaly zpracování regulačního plánu. V případě potřeby je možné zpracování regulačního plánu na žádost dle požadavku žadatele.

## E.27) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územním plánem Holčovice není stanoveno pořadí změn v území ve smyslu stanovení, které plochy lze zastavět jako první.

## E.28) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územním plánem Holčovice jsou vymezeny jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt evidované nemovité kulturní památky:

k. ú. Holčovice:
- zvonička, rejstř. č. 17656/8-2711,
- dva venkovské domy, rejstř. č. 21151/8-72 a 36480/8-2229,
- fara, rejstř. č. 28557/8-70,
- kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie, rejstř. č. 36172/8-71;

k. ú. Komora:
- dva venkovské domy, rejstř. č. 29331/8-73 a 27188/8-3089;

k. ú. Spálené:
- pět venkovských domů, rejstř. č. 100108,52099/8-4082, 52100/8-4083, 52110/8-4085, 52161/8-4093
- dvě venkovské usedlosti, rejstř. č. 29027/8-2460 a 40982/8-2461.

## F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zpracování Územního plánu Holčovice byly prověřeny požadavky občanů a obce na vymezení zastavitelných ploch, které byly součástí zadání a další požadavky, které byly zpracovateli územního plánu předány. Vhodné lokality na změny v území byly vymezeny jako zastavitelné plochy po konzultaci se starostou obce, pověřeným zastupitelem pro územní plán a pořizovatelem. Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno s ohledem na možnosti dopravní obsluhy zastavitelných ploch a stávající technickou infrastrukturu, zejména také na skutečnost, že v žádném sídle ve správním území obce Holčovice není vybudován veřejný vodovod ani kanalizace.

Výměry pozemků, na kterých je realizována zástavba rodinnými domy nebo usedlostmi ve správním území obce Holčovice se značně liší, od 600 $m^2$ po pozemky okolo 4 000 $m^2$.

Potřeba rozsahu zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení byla vymezena na základě demografického rozboru, ve kterém proveden odhad počtu bydlících obyvatel k roku 2035 na základě dlouhodobého vývoje počtu obyvatel. Podle tohoto odhadu je možno předpokládat v řešeném území stagnující počet obyvatel až velmi mírný nárůst z cca 730 na úroveň cca 750 bydlících obyvatel.
Rozsah bytové výstavby v řešeném území v letech 2001-2024 kolísal. Průměrně bylo realizováno 2,04 bytu ročně. **Intenzita bytové výstavby v obci byla po r. 2001 cca 2,79 bytů/1000 obyvatel/rok** (srovnatelná s průměrnou intenzitou výstavby v ČR).

K roku 2035 je odhadnuta potřeba ploch pro realizaci cca 40 rodinných domů na zastavitelných plochách. **Doporučený převis nabídky ploch je 40 %, což by odpovídalo výstavbě 56 rodinných domů na zastavitelných plochách.**

**Územním plánem Holčovice jsou pro výstavbu bytů v rodinných domech vymezeny** zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) o celkové výměře 5,05 ha.
V textové části A oddíle C.2 Vymezení zastavitelných ploch je stanoven maximální počet rodinných domů v ploše s ohledem na stávající strukturu zástavby a zástavbu doložitelnou dle císařských otisků z roku 1836.
V k. ú. Dlouhá Ves je vymezeno 2,66 ha ploch pro max. 20 RD, v k. ú. Hejnov je vymezeno 0,24 ha pro výstavbu max. 2 RD, v k. ú. Holčovice je vymezeno 0,61 ha pro výstavbu max. 3 RD, v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezeno 0,15 ha pro výstavbu 1 RD, v k. ú. Komora je vymezeno 0,53 ha pro výstavbu max. 4 RD a v k. ú. Spálené je vymezeno 0,86 ha pro výstavbu max. 7 RD. Celkem jsou tedy vymezeny zastavitelné plochy pro 37 RD s průměrnou výměrou cca 1 365 $m^2$/ RD. Rozsah vymezených zastavitelných ploch na základě výsledku společného jednání, tj. po redukci zastavitelných ploch, neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem. Vzhledem k tomu, že aktualizací ZÚR MSK je přípustná realizace i nových staveb rekreace individuální (rodinné), je nutno předpokládat, že na zastavitelných plochách a ve vhodných prolukách bude kromě staveb pro trvalé bydlení realizována i výstavba pro rekreaci individuální.
Podrobněji viz kapitola E.2 2 Základní koncepce rozvoje území obce, část Koncepce rozvoje sídel ve správním území obce Holčovice.

S výstavbou bytových domů je uvažováno pouze v k. ú. Jelení u Holčovic, kde je v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení hromadného (BH) vymezena zastavitelná plocha BH o výměře 0,46 ha. Počet předpokládaných realizovaných bytů není zpracovateli územního plánu znám.

S výstavbou dalších bytových domů není uvažováno, ale jejich případná realizace je v plochách smíšených obytných přípustná, a to v souvislé zástavbě sídla Holčovice srostlé se zástavbou sídla Komora (tj. mimo zástavbu v Horních Holčovicích a v Nové Komoře) a v zástavbě sídla Hejnov. V případě, že by byly realizovány bytové domy, je potřeba orientačně počítat na 1 byt s plochou cca 200-250 $m^2$.

Územním plánem je navržen také rozvoj ploch pro výrobní aktivity. Stávající plochy s výrobní funkcí jsou vymezeny jako **plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).** V návaznosti na plochy stabilizované jsou vymezeny plochy zastavitelné s tímto způsobem využití a to v k. ú. Holčovice a v k. ú. Jelení u Holčovic. Celková výměra zastavitelných ploch výroby zemědělské a lesnické je 0,93 ha. Rozvoj těchto ploch má vliv na hospodářské podmínky území, podporou ekonomického rozvoje v oblasti zemědělské výroby, drobné výroby a služeb. Stabilizované výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany územním rozhodnutím, nicméně je potřeba počítat s možnými negativními vlivy z provozované činnosti v blízkosti areálu (hluk, prach, zápach).

Za účelem zvýšení výměry ploch pro veřejně přístupnou zeleň jsou v zastavěném území k. ú. Holčovice vymezeny tři zastavitelné **plochy parků a parkově upravených ploch (ZP).** Celková výměra těchto ploch je 0,54 ha.

Za účelem zvýšení bezpečnosti pochybu pěších podél silnice II/453, která prochází souvislou zástavbou sídel Hejnov, Holčovice, Komora a Spálené jsou v k. ú. Holčovice a Komora vymezeny zejména podél této silnice plochy přestavby a zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) pro realizaci komunikací pro pěší (chodníků). Jde o úseky, kde dochází nejčastěji ke střetům chodců se silniční dopravou. Plochy přestavby mají celkovou výměru 0,305 ha, zastavitelná plocha má výměru 0,024 ha.

Územním plánem je vymezena jedna **plocha dopravy všeobecné (DU)** v k. ú. Holčovice za účelem vybudování parkoviště v blízkosti rozhledny. Plocha má výměru 0,03 ha.

S podporou cestovního ruchu v obci Holčovice souvisí vymezení zastavitelné **plochy občanského vybavení jiného (OX)** za účelem rozvoje ploch zooparku, který je v současné době provozován v zemědělském areálu (plochách výroby zemědělské a lesnické - VZ), který je situován na rozhraní hranic k. ú. Holčovice a Jelení u Holčovic. Plocha pro tento způsob využití je vymezena pouze jedna za účelem úpravy a rozšíření plochy v k. ú. Jelení u Holčovic o výměře 0,72 ha (u tzv. vyhlídky na prase).

Zastavitelná plocha **zeleně - zahrad a sadů** (**ZZ)** je vymezena v zastavěném území v k. ú. Spálené, v návaznosti zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou. Výměra této plochy je 0,20 ha.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 18 Cíle územního plánování; (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
Výše citovaný stavební zákon jednoznačně definuje územní plánování jako nástroj veřejné správy určený k regulaci rozvoje území a odpovědnosti za udržitelný rozvoj území, kterým je vyvážený vztah územních podmínek tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

**Cílem územního plánování** je nejen koordinace veřejných zájmů, chráněných zvláštními předpisy a vyjadřovanými ve stanoviscích dotčených orgánů, kterým ze zákona tato ochrana přísluší, ale i koordinace těchto veřejných zájmů se zájmy soukromými.
Veřejným zájmem je, z hlediska územního plánování, mimo jiné, zhodnocování území neboli územní rozvoj pro společenství obyvatel, kteří ve správním území obce Holčovice žijí. Z tohoto důvodu je potřeba provést změny v území při zohlednění všech souvislostí v území.

## G) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

**Použité podklady:**

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z ÚAP SO ORP Krnov, aktualizace 2020;
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz; září 2023.

**Využití ploch nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území a využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce**

V zastavěných územích sídel ve správním území obce Holčovice převládá zástavba rodinnými domy a usedlostmi, z nichž je část využívána k rodinné rekreaci. Nezastavěné části stavebních pozemků jsou převážně využívány jako zahrady nebo drobná políčka pro pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu, chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu nebo jako zatravněné plochy pro relaxaci obyvatel obytných a rekreačních objektů. Převážná část zastavěného území je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Stabilizované výrobní areály jsou vymezeny jako plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Nezastavěné části pozemků ve výrobních areálech jsou využívány jako plochy manipulační.

Plochy občanského vybavení v sídle jsou zastavěny a využívány v plném rozsahu (stavby školství, kulturní, samosprávy, církevní, sportu a hřbitovy).

Plochy částečně zarostlé náletovou zelení a drobné lesní pozemky v zastavěném území sídel jsou vymezeny jako plochy zeleně sídlení ostatní (ZS). Jde o pozemky nevhodné pro výstavbu z důvodu např. zamokření, omezeného dopravního přístupu apod.

**Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk**

Územním plánem nejsou navrženy budovy a zařízení k odstranění.

Stavební prolukou se rozumí, dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů), soubor sousedících nezastavěných pozemků nebo pozemek nacházející se v zastavěném území o velikosti do 0,5 ha, bezprostředně sousedící s pozemkem či pozemky uvedenými v § 58 odst. 2 písm. a (zastavěné stavební pozemky) nebo c (pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
Stavební proluky jsou součástí zastavěného území stejně jako zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

V zastavěném území srostlé souvislé zástavby sídel Hejnov, Holčovice a Komora není, s ohledem na hustotu zástavby a dopravní přístupy k dosud nezastavěným pozemkům, dostatek vhodných proluk k zástavbě pro bydlení nebo stavby pro podnikání, které by bylo možné s ohledem na provozovanou činnost umístit mezi obytnou zástavbou.
Více vhodných proluk k případné zástavbě je v zastavěném území sídla Spálené.

**Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci**

Obec Holčovice nemá platný územní plán.

**Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být, s ohledem na § 2 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, co nejméně narušena původní krajina a její funkce**

Navrženým řešením Územního plánu Holčovice, tj. vymezením zastavitelných ploch, nebude významným způsobem narušena původní krajina vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v zastavěném území nebo po obvodu stávající zástavby a sídla budou mít i nadále zachován stávající charakter zástavby.

**Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících meliračních zařízení v území**

V textové části A, oddíle D.2.3) Vodní režim je stanovena v bodě 3) podmínka pro novou zástavbu na odvodněných pozemcích, která zní:
„Při realizaci nové zástavby na odvodněných pozemcích provést úpravy za účelem zachování funkčnost meliračních systémů.“
V bodě 4) je stanovena podmínka:
„Při zpracování podrobnější dokumentace pro územní systém ekologické stability zohlednit při zalesňování na pozemcích s meliračními systémy jejich existenci a navrhnout úpravy účelem zachování jejich funkčnosti.“

Odvodněné pozemky jsou zobrazeny ve výkrese B.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**Síť zemědělských účelových komunikací, které by měly být v maximální míře zachovány**

Navrženým řešením nedochází k narušení sítě účelových komunikací (polních a lesních cest). V případě, že by tato situace nastala vzhledem k tomu, že budování komunikací je přípustné ve všech plochách vymezených územním plánem, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, je v textové části A, oddíle E.1 Koncepce uspořádání krajiny … stanovena podmínka. „Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.“

Důvodem stanovení této podmínky je, že je především ve veřejném zájmu potřeba zabezpečit přístupnost a využití jednotlivých vymezených pozemků tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, zlepšení propustnosti krajiny a zlepšení kvality života ve venkovských oblastech (ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů) a chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

**Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy**

Zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v podkapitolách E.1) až E.28) kapitoly E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

**Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám**

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny směrové a liniové stavby, které by měly vliv na zvýšení erozního ohrožení.

## G.1) KVALITA ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Zemědělské pozemky navrhované k záboru jsou vyhodnoceny podle druhu zemědělských pozemků s určením BPEJ.

První číslo kódu BPEJ označuje klimatický region. Převážná část řešeného území náleží do klimatického regionu 7 – MT4 – mírně teplý, vlhký, část řešeného území náleží do klimatického regionu 8 – MCH – mírně chladný, vlhký a do klimatického regionu 6 - MT3 – mírně teplý až teplý.

Dvojčíslí (2. a 3. číslo kódu BPEJ) označuje hlavní půdní jednotku – HPJ. V řešeném území se vyskytují následující HPJ (podle vyhlášky č. 546/2002, kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci):

35 - Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické, kryptopodzoly modální včetně slabě oglejených variet, na břidlicích, permokarbonu, flyši, neutrálních vyvřelých horninách a jejich svahovinách, středně těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé až mírně převlhčené, v mírně chladném klimatickém regionu.

37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

41 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.

56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

68 - Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

## G.2) ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zábor zemědělských pozemků je graficky zobrazen ve výkrese B.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Vzhledem k významnému posunu hranic BPEJ proti hranicím pozemků v aktuální katastrální mapě jsou třídy ochrany barevně zobrazeny pouze změny v území, tj. pro zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

**Zastavitelné plochy** vymezené územním plánem zaujímají celkovou rozlohu 7,964 ha, z toho je 6,676 ha zemědělských pozemků. Územním plánem nejsou navrženy k záboru pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Plochy změn v krajině** vymezené územním plánem pro územní systém ekologické stability jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MU) zaujímají celkovou rozlohu 3,87 ha, z toho je 3,64 ha ZPF.

### Zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy

V dále uvedené tabulce není uváděna celková výměra zastavitelné plochy, ale pouze výměra předpokládaného záboru ZPF. Pokud je zastavitelná plocha vymezena v celém rozsahu na plochách ostatních, tj. mimo ZPF, není v následující tabulkové části uvedena.

| Označení zastavitelné plochy | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl. 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. | | | | | |
| Z.2-DV | SV | 0,05 | | | | | 0,05 | | | ne | | |
| Z.3-DV | SV | 0,14 | | | | | 0,14 | | | ne | | |
| Z.4-DV | SV | 0,39 | | | | | 0,39 | | | ne | | |
| Z.5-DV | SV | 0,46 | | | | | 0,46 | | | ne | | |
| Z.6-DV | SV | 0,60 | | | | | 0,60 | | | ne | | |
| Z.7-DV | SV | 0,33 | | | | | 0,33 | | | ne | | |
| Z.9-DV | SV | 0,26 | | | | | 0,26 | | | ne | | |
| Z.1-HE | SV | 0,24 | | 0,24 | | | | | | ne | | |
| Z.2-HO | SV | 0,12 | | | | | 0,12 | | | ne | | |
| Z.8-HO | SV | 0,30 | | | | | 0,30 | | | ne | | |
| Z.2-JE | SV | 0,15 | | | | | 0,15 | | | ne | | |
| Z.1-KO | SV | 0,38 | | | | | 0,38 | | | ne | | |
| Z.1-SP | SV | 0,73 | | | | 0,73 | | | | ne | | |
| Z.2-SP | SV | 0,12 | | | | 0,09 | 0,03 | | | ne | | |
| **Celkem** | **SV** | **4,29** | | **0,24** | | **0,82** | **3,21** | | | | | |
| Z.4-JE | BH | 0,46 | | | 0,46 | | | | | ne | | |
| **Celkem** | **BH** | **0,46** | | | **0,46** | | | | | | | |
| Z.1-JE | OX | 0,60 | | | 0,27 | | 0,33 | | | ne | | |
| **Celkem** | **OX** | **0,60** | | | **0,27** | | **0,33** | | | | | |
| Z.10-HO | VZ | 0,78 | 0,35 | | | 0,43 | | | | ne | | |
| Z.3-JE | VZ | 0,13 | | | | | 0,13 | | | ne | | |
| **Celkem** | **VZ** | **0,91** | **0,35** | | | **0,43** | **0,13** | | | | | |
| Z.3-HO | ZP | 0,11 | 0,10 | 0,01 | | | | | | ne | | |
| Z.4-HO | ZP | 0,01 | | 0,01 | | | | | | ne | | |
| Z.5-HO | ZP | 0,08 | | 0,08 | | | | | | ne | | |
| **Celkem** | **ZP** | **0,20** | **0,10** | **0,10** | | | | | | | | |
| **Z.12-HO** | **PU** | **0,016** | | **0,016** | | | | | | | | |
| **Celkem** | **PU** | **0,016** | | **0,016** | | | | | | | | |
| **Z.3-SP** | **ZZ** | **0,20** | | | | **0,09** | **0,11** | | | | | |
| **Celkem** | **ZZ** | **0,20** | | | | **0,09** | **0,11** | | | | | |
| **Zastavitelné plochy celkem** | | **6,676** | **0,450** | **0,50** | **0,73** | **1,34** | **3,78** | | | | | |

**Tab.: Zábor půdy a PUPFL podle způsobu využití zastavitelných ploch - souhrn**

| Způsob využití ploch | | plochy vymezené ÚP celkem (ha) | z toho zemědělských pozemků (ha) | z toho pozemků PUPFL |
|---|---|---|---|---|
| SV | Plochy smíšené obytné venkovské | 4,99 | 4,20 | - |
| BH | Plochy bydlení hromadného | 0,46 | 0,46 | |
| OX | Plochy občanského vybavení jiného | 0,72 | 0,60 | - |
| VZ | Plochy výroby zemědělské a lesnické | 0,93 | 0,91 | - |
| PU | Plochy veřejných prostranství všeobecných | 0,024 | 0,016 | - |
| ZP | Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy | 0,54 | 0,20 | - |
| ZZ | Plochy zeleně - zahrady a sady | 0,20 | 0,20 | - |
| DU | Plochy dopravy všeobecné | 0,03 | 0,00 | - |
| **Celkem** | | **7,894** | **6,586** | **-** |

## G.3) POSOUZENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### G.3.1) POSOUZENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z tabulkové části uvedené v kapitole G.2 je patrné, že návrhem řešení Územního plánu Holčovice dochází k záboru zemědělského půdního fondu, a to i půd v I. a II. třídě ochrany. Z celkového záboru **6,586** ha je to 0,450 ha na půdách v I. třídě ochrany, z toho je 0,35 ha pro rozvoj ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Jde o zastavitelnou plochu označenou Z.10-HO, která navazuje na stabilizovanou plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ) a je určena k rozvoji této stabilizované plochy. Podpora výrobních aktivit z oblasti zemědělství vytváří podmínky pro rozvoj pracovních míst v obci a rozvoj hospodářského pilíře obce, což je veřejným zájmem.
Tento veřejný zájem na místě plochy Z.10-HO výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Rozvoj celé obce Holčovice a také sídla Jelení je značně omezen - zejména zachováním stávající urbanistické struktury obce (údolní lánová ves – požadavek na nevytváření nových řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací), výskytem hodnotných plužin vymezených zachovalými kamenicemi, které jsou unikátní v celoevropském kontextu, kvalitními půdami a lesními pozemky. Plocha Z.10-HO je sice vymezena na nejkvalitnějších půdách I.třídy ochrany, ale celkový zábor těchto půd činí pouze 0,35 ha a plocha svým umístěním nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci společného jednání o návrhu ÚP uplatnil stanovisko, v němž s vymezením plochy výslovně souhlasil (stanovisko dotčeného orgánu bylo součástí koordinovaného stanoviska krajského úřadu č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022, uplatněného v rámci společného jednání, viz. kapitola M).

Na půdách v I. a II. třídě ochrany jsou vymezeny i plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP), které jsou označeny Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO. Celkem jde o 0,20 ha těchto půd. Uvedené plochy jsou obklopeny stávající zástavbou v centrální části souvislé zástavby a pro zemědělskou činnost nemají význam. Vymezené zastavitelné plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP) navazují na stabilizované plochy občanského vybavení a na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské a pomáhají zvyšovat kvalitu a pohodu prostředí v zastavěném území, což je ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem na vymezení uvedených zastavitelných ploch výrazně převažuje nad veřejným na ochraně zemědělského půdního fondu. Celkový zábor nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany vymezenými plochami Z.3-HO, Z.4-HO a Z.5-HO činí pouze 0,20 ha. Vymezené zastavitelné plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a dotčený orgán ochrany ZPF s jejich vymezením vyslovil souhlas ve svém stanovisku, které bylo součástí koordinovaného stanoviska

krajského úřadu č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022, uplatněného v rámci společného jednání, viz. kapitola M.

Na půdě v I. třídě ochrany je z části i plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) označená Z.12-HO vymezená pro stavbu chodníku. Část plochy o výměře 160 $m^2$ se nachází na nejkvalitnějších půdách II. třídy ochrany ZPF. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s veřejným zájmem na ochraně a zkvalitňování životního prostředí obyvatel obce Holčovice. Tento veřejný zájem v ploše výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Plocha se totiž nachází uprostřed sídla Holčovice v zastavěném území, není zemědělsky obhospodařována a pro hospodaření je prakticky nevyužitelná.

Na půdách ve II. třídě ochrany je vymezena i zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.1-HE o výměře 0,24 ha. Jde o nezastavěnou plochu mezi dvěma zastavěnými územími, vymezenou podél stávající komunikace, která nemá z hlediska hospodaření na zemědělské půdě význam. Veřejným zájmem obce je i vytvářet podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, tj. vytváření podmínek pro novou výstavbu pro bydlení a podpora sociálního pilíře.
Tento veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Plocha Z.1 – HE nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a zábor kvalitní půdy je s ohledem na malou výměru plochy (0,24 ha) zanedbatelný. Plocha nevybíhá nevhodným způsobem do krajiny. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci společného jednání o návrhu ÚP uplatnil stanovisko, v němž s vymezením plochy výslovně souhlasil (stanovisko dotčeného orgánu bylo součástí koordinovaného stanoviska krajského úřadu č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022, uplatněného v rámci společného jednání, viz. kapitola M).

V tabulce jsou uváděny pouze zastavitelné plochy vyvolávající zábor ZPF.

| Označení zastavitelné plochy | Celková výměra zastavitelné plochy | Zábor ZPF | Zdůvodnění záboru pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) |
|---|---|---|---|
| Z.2-DV | 0,12 | 0,05 | Plocha je vymezena v severní části k. ú. Dlouhá Ves, u silnice II/452, zčásti v jejím ochranném pásmu, na půdách v V. třídě ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území, stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou situovanou „přes komunikaci“. Podle císařských otisků stála na části této plochy stavba. V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. |
| Z.3-DV | 0,14 | 0,14 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, podél místní komunikace v návaznosti na zastavěné území, plochy smíšené obytné venkovské, na půdách v V. třídě ochrany. V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. |
| Z.4-DV | 0,39 | 0,39 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace, na půdách v V. třídě ochrany. Podle císařských otisků stály na části této plochy stavby. V ploše je přípustná výstavba maximálně 3 RD nebo 3 staveb pro rodinnou rekreaci. |
| Z.5-DV | 0,55 | 0,46 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace, na půdách v V. třídě ochrany. Podle císařských otisků na části plochy, ve vzdálenosti do 50 m od lesa, stála stavba, východní část plochy patrně náležela ke stavbě, která byla situována již mimo vymezenou zastavitelnou plochu. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | V ploše je přípustná výstavba maximálně 4 RD nebo 4 staveb pro rodinnou rekreaci. |
| Z.6-DV | 0,67 | 0,60 | Plocha je vymezena v jižní části k. ú Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace, na půdách v V. třídě ochrany. Podle císařských otisků stály na části této plochy stavby.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 4 RD nebo 4 staveb pro rodinnou rekreaci. |
| Z.7-DV | 0,33 | 0,33 | Plocha je vymezena v k. ú. Dlouhá Ves, podél místní komunikace v návaznosti na zastavěné území, plochy smíšené obytné venkovské, na půdách v V. třídě ochrany. V ploše je přípustná výstavba maximálně 3 RD nebo 3 staveb pro rodinnou rekreaci. |
| Z.9-DV | 0,26 | 0,26 | Plocha je vymezena v jižní části k. ú Dlouhá Ves, v návaznosti na zastavěné území - plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace.<br>V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci. |
| Z.1-HE | 0,24 | 0,24 | Plocha je vymezena v k. ú. Hejnov, v prostoru mezi dvěma zastavěnými územími - plochami smíšenými obytnými venkovskými, podél místní komunikace, na půdách ve II. třídě ochrany. V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci. |
| Z.2-HO | 0,31 | 0,12 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, části Horní Holčovice, zčásti v zastavěném území, zčásti v návaznosti na zastavěné území - plochu smíšenou obytnou venkovskou, podél stávající komunikace, na půdách v V. třídě ochrany. Podle císařských otisků stála na části této plochy stavba. V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. |
| Z.8-HO | 0,30 | 0,30 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v návaznosti na kompaktní zastavěné území situované v blízkosti „centrální části zástavby sídla“, plochy smíšené obytné venkovské, podél místní komunikace, na půdách ve V. třídě ochrany. V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci. Plocha „zarovnává“ stabilizované plochy smíšené obytné v blízkosti „centra sídla Holčovice“ s občanskou vybaveností. |
| Z.2-JE | 0,15 | 0,15 | Plocha je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovic, v návaznosti na zastavěné území - plochu smíšenou obytnou venkovskou, na půdách v V. třídě ochrany. Dopravní přístup je možný ze stávající účelové komunikace. V ploše je přípustná výstavba 1 RD nebo 1 stavby pro rodinnou rekreaci. |
| Z.1-KO | 0,44 | 0,38 | Plocha je vymezena v k. ú. Komora, v prostoru mezi dvěma zastavěnými územími - plochami smíšenými obytnými venkovskými, podél místní komunikace, na půdách v V. třídě ochrany. V ploše je přípustná výstavba maximálně 3 RD nebo 3 staveb pro rodinnou rekreaci.. |
| Z.1-SP | 0,73 | 0,73 | Plocha je vymezena v k. ú. Spálené v zastavěném území, v návaznosti na plochy smíšené obytné venkovské, v blízkosti soutoku vodních toků Opavice a Tisová, na půdách ve IV. třídě ochrany. Podle císařských otisků v západní části této plochy byly stavby. V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Z.2-SP | 0,13 | 0,12 | Plocha je vymezena v k. ú. Spálené v zastavěném území, v návaznosti na plochy smíšené obytné venkovské, v blízkosti soutoku vodních toků Opavice a Tisová, na půdách ve IV. a V. třídě ochrany. Podle císařských otisků v západní části této plochy byly stavby. V ploše je přípustná výstavba maximálně 2 RD nebo 2 staveb pro rodinnou rekreaci. |
| Celkem plochy SV | 4,70 | 4,2 | |

Poznámka: Zastavitelné plochy označené Z.1-DV (0,09 ha) a Z.8-DV (0,11 ha) nevyvolávají zábor ZPF.

| Označení zastavitelné plochy | Celková výměra zastavitelné plochy | Zábor ZPF | Zdůvodnění záboru pro plochy bydlení hromadného (BH) |
|---|---|---|---|
| Z.4-JE | 0,46 | 0,46 | Plocha je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovic, v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, tj. plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v k. ú. Holčovice v návaznosti na stabilizovanou plochu BH. |
| Celkem plochy BH | 0,46 | 0,46 | |

| Označení zastavitelné plochy | Celková výměra zastavitelné plochy | Zábor ZPF | Zdůvodnění záboru pro plochy občanského vybavení jiného (OX) |
|---|---|---|---|
| Z.1-JE | 0,72 | 0,60 | Plocha je vymezena v k. ú. Jelení u Holčovic, v blízkosti stávajícího zemědělského areálu (plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v k. ú. Holčovice, v rámci které je provozován i stávající zoopark, za účelem jeho rozšíření, na půdách ve III. (0,27 ha) a V. třídě ochrany (0,33 ha). |
| Celkem plochy OX | 0,72 | 0,60 | |

| Označení zastavitelné plochy | Celková výměra zastavitelné plochy | Zábor ZPF | Zdůvodnění záboru pro plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) |
|---|---|---|---|
| Z.10-HO | 0,78 | 0,78 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, na hranici s k. ú. Dlouhá Ves, v návaznosti na stabilizovanou plochu VZ. Plocha je z menší části vymezena na půdách v I. třídě ochrany (0,35 ha), zčásti na půdách ve IV. třídě ochrany (0,43 ha). |
| Z.3-JE | 0,15 | 0,13 | Plocha je vymezena v jižní části k. ú. Jelení u Holčovic, v návaznosti na stabilizovanou plochu VZ, na půdách v V. třídě ochrany. |
| Celkem plochy VZ | 0,93 | 0,93 | |

| Označení zastavitelné plochy | Celková výměra zastavitelné plochy | Zábor ZPF | Zdůvodnění záboru pro plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) |
|---|---|---|---|
| Z.12-HO | 0,024 | 0,016 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice pro komunikaci pro pěší, v zastavěném území, v úseku jižně od křížení silnice II/453 se silnicí II/452, přes veřejně přístupné plochy vymezené jako plochy parků a parkově upravených ploch, ve směru na Hejnov, kde navazuje na plochu přestavby vymezené pro komunikaci pro pěší označenou P.13-HO. Plocha je vymezena zčásti na půdách ve II. třídě ochrany. |
| Celkem plochy PU | 0,024 | 0,016 | |

| Označení zastavitelné plochy | Celková výměra zastavitelné plochy | Zábor ZPF | Zdůvodnění záboru pro plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch |
|---|---|---|---|
| Z.3-HO | 0,43 | 0,11 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v zastavěném území, v blízkosti „centrální části“ kompaktní zástavby, v prostoru mezi stabilizovanou plochou výroby zemědělské a lesnické (VZ) a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV). Zeleň bude zároveň plnit funkci izolační. Část plochy je vymezena na půdách v I. třídě ochrany (0,10 ha) a II. třídě ochrany (0,01 ha). Pozemky v ploše nejsou vhodné pro zemědělské hospodaření. |
| Z.4-HO | 0,02 | 0,01 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v zastavěném území „centrální části“ kompaktní zástavby, v prostoru mezi vodním tokem Opavice a stravovacím zařízením vymezeným jako plocha občanského vybavení komerčního (OK). Okrajová část plochy je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany (0,01 ha) nevyužitelných pro zemědělské hospodaření. |
| Z.5-HO | 0,09 | 0,08 | Plocha je vymezena v k. ú. Holčovice, v zastavěném území „centrální části“ kompaktní zástavby, v prostoru mezi vodním tokem Opavice a poštou vymezenou jako plocha občanského vybavení veřejného (OV). Převážná část plochy je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany nevyužitelných pro zemědělské hospodaření. |
| Celkem plochy ZP | 0,54 | 0,20 | |

Poznámka: Zastavitelná plocha dopravy silniční označená Z.11-HO (0,03 ha) nevyvolává zábor ZPF.

## G.3.2) ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zábor zemědělských pozemků je graficky zobrazen ve výkrese B.4 **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.**
V dále uvedené tabulce není uváděna celková výměra plochy změny v krajině, ale pouze výměra předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

Převážná část ploch potřebných pro zabezpečení funkčnosti vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES) je navržena na zemědělských pozemcích jako plochy změn v krajině označených K.1 až K.13. Jde o pozemky, na kterých je navržena výsadba stromů za účelem dolesnění vymezených biokoridorů a biocenter (plochy k založení) - navržené plochy smíšené nezastavěného území (MU) za účelem zajištění funkčnosti ÚSES.
**Plochy změn v krajině K.8 a K.13** jsou z části navrženy na **nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany ZPF** (K.8 – 0,31 ha na půdách I. třídy ochrany, K.13 – 0,32 ha na půdách II. třídy ochrany), které lze určit k jinému než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Podmínka převažujícího veřejného zájmu je v případě předmětných ploch změn v krajině K.8 a K.13 splněna, protože změny v krajině jsou vymezeny za účelem zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability (ÚSES), který slouží zejména pro zachování migračních tras živočichů mezi různými biotopy a k zachování jejich druhové rozmanitosti, a proto je vymezován ve veřejném zájmu.
ÚSES je navržen v souladu s metodikou pro jeho vymezování tak, aby byl celý systém funkční. Při jeho vymezení tak může dojít ke kolizi s kvalitními půdami I. a II. třídy ochrany ZPF, ovšem na území obce Holčovice se celkem jedná o plochu 0,63 ha, která je vzhledem k rozloze obce minimální.
Vzhledem k rozložení kvalitních půd I. a II. třídy ochrany ZPF na území obce a ke značnému počtu biokoridorů a biocenter ÚSES nelze tyto prvky ÚSES vymezit tak, aby nedošlo k záboru kvalitní zemědělské půdy.

Převážná část ÚSES (K.1 až K.13) se dotýká zemědělské půdy IV. třídy ochrany ZPF (jedná se o půdy s podprůměrnou produkční schopností), pouze změna K.1 se týká půdy III. třídy ochrany ZPF (půdy s průměrnou produkční schopností).

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl. 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. | | | | | |
| **Plochy změn v krajině** | | | | | | | | | | | | |
| K.1 | MU | 0,52 | | | 0,52 | | | | | ne | | |
| K.2 | MU | 0,16 | | | | 0,16 | | | | ne | | |
| K.3 | MU | 0,20 | | | | 0,20 | | | | ne | | |
| K.4 | MU | 0,13 | | | | 0,13 | | | | ne | | |
| K.5 | MU | 0,15 | | | | 0,15 | | | | ne | | |
| K.6 | MU | 0,19 | | | | 0,19 | | | | ne | | |
| K.7 | MU | 0,25 | | | | 0,25 | | | | ne | | |
| K.8 | MU | 0,33 | 0,31 | | | 0,02 | | | | ne | | |
| K.9 | MU | 0,54 | | | | 0,54 | | | | ne | | |
| K.10 | MU | 0,25 | | | | 0,25 | | | | ne | | |
| K.11 | MU | 0,05 | | | | 0,05 | | | | ne | | |
| K.12 | MU | 0,25 | | | | 0,25 | | | | ne | | |
| K.13 | MU | 0,62 | | 0,32 | | 0,30 | | | | ne | | |
| **Celkem** | MU | **3,64** | **0,31** | **0,32** | **0,52** | **2,49** | | | | | | |

## G.3.3) DOPAD NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V grafické části územního plánu je vymezena vzdálenost 30 m od lesa. V této vzdálenosti, dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), lze rozhodnutí o umístění stavby vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Územním plánem Holčovice jsou ve vzdálenosti do 30 m od lesa, tj. od ploch lesních všeobecných (LU), zčásti vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-SP a Z.5-DV.

Řešení navržené Územním plánem Holčovice nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## G.4) ZMĚNA DRUHU POZEMKU

Územním plánem je navržena změna druhu pozemku z orné půdy na zahradu.

| Označení zastavitelné plochy | Celková výměra zastavitelné plochy | Zábor ZPF | Zdůvodnění změny druhu pozemku |
|---|---|---|---|
| Z.3-SP | ZZ | 0,20 | Plocha je vymezena v k. ú. Spálené v zastavěném území, v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou označenou Z.2-SP. V současné době jde o ornou půdu ve IV. třídě ochrany (0,09 ha) a v V. třídě ochrany (0,11 ha). |

## H) VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

## H.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a ZMĚNY Č. 9 a 8

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 ve znění závazném od 1. 3. 2025, a Změny č. 8, kterou schválila Vláda ČR usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR, tj. územní rozvoj. Účelem je koordinace územně plánovací činnosti krajů a obcí zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanoví požadavky a podmínky pro naplňování úkolů územního plánování, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu.

**Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8

*14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů*

Návrhem koncepce řešení Územního plánu Holčovice je navázáno na historický urbanistický vývoj zástavby jednotlivých sídel ve správním území obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území, čímž je chráněna urbanistická struktura území a sledována ekonomie výstavby dopravní a technické infrastruktury - podrobněji viz kapitola E.2.2 Základní koncepce rozvoje území.

Územním plánem jsou dále stanoveny podmínky ochrany přírodních hodnot území, a to zejména zemědělsky obhospodařované půdy, pozemků určených k plnění funkcí lesa, významných krajinných prvků apod. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability jako jednu z přírodních hodnot území.

Přírodní a kulturní hodnoty jsou popsány v kapitole E.2.3 Ochrana a rozvoj hodnot území a jsou návrhem řešení územního plánu respektovány. Přírodní a kulturní hodnoty zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou zobrazeny grafickou značkou v Koordinačním výkrese.

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

Při plánování rozvoje zástavby je dbáno na ochranu zemědělské půdy. Ve správním území obce převládají půdy ve IV. až V. třídě ochrany.
Celkový předpokládaný zábor půdy pro zastavitelné plochy je 5,20 ha a pro územní systém ekologické stability je 3,64 ha, z toho je 0,76 ha zemědělských pozemků v I. třídě ochrany a 0,66 ha ve II. třídě ochrany.

Ekologická funkce krajiny je podpořena vymezením územního systému ekologické stability jako plochy překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití. Plochy v biocentrech a biokoridorech, které je potřeba zalesnit, jsou vymezeny jako návrh ploch smíšených nezastavěného území.

Podrobněji viz kapitola G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa tohoto odůvodnění.

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

Ve správním území obce Holčovice nejsou lokality, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, tj. lokality s nerovnoměrným rozmístěním různorodých skupin obyvatelstva s ohledem na socioekonomické, národnostní a další charakteristiky obyvatelstva.

Návrhem ploch smíšených obytných venkovských pro rozvoj bytové výstavby je podpořen stabilní vývoj počtu obyvatel v území a možnost zachování mezigeneračních rodinných vazeb v území. Stabilizací a návrhem ploch výroby zemědělské a lesnické je podpořena stabilizace a vytváření pracovních míst. Návrhem řešení je tak podpořen udržitelný rozvoj území. Podrobněji viz kapitoly E.1.1 až E.1.4 tohoto odůvodnění.

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

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

Priorita klade důraz na zohledňování komplexního řešení a zvážení všech souvislostí udržitelného rozvoje bez nadřazování pouze některých zájmů jak veřejných, tak soukromých, vzhledem k tomu, že územní plán představuje dlouhodobé řešení pro správní území obce s ohledem na vyvážené podmínky v území.

Koncepce Územního plánu Holčovice vychází z koncepce nadřazené dokumentace, tj. platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zároveň navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Navrhuje komplexní řešení území s ohledem na udržitelný rozvoj území, ochranu hodnot území jak přírodních, tak civilizačních a kulturních.

Problémem správního území obce Holčovice je zejména chybějící technická infrastruktura z oblasti vodního hospodářství, tj. vodovod a kanalizace.

Podrobněji viz kapitola E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

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

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

Obec Holčovice tvoří stabilní součást sídelní struktury SO ORP Krnov s výraznými vazbami na města Město Albrechtice a Krnov. Převažující funkcí správního území obce Holčovice je funkce obytná, významná je funkce rekreační, doplňující funkcí je funkce obslužná. Výrobní funkce je zastoupena zemědělskou prvovýrobou a lesním hospodářstvím. Počet obyvatel v posledních letech stagnuje.

Důsledky hospodářských změn se týkají širšího území. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické za účelem rozšíření stabilizovaných ploch s tímto způsobem využití a vytváření nových pracovních míst přímo v obci a tím omezení vyjížďky za prací. Podrobněji viz kapitola E.1.2 Hospodářské podmínky.

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

Na území obce nejsou opuštěné areály. Stávající výrobní areály jsou využívány k výrobním aktivitám.

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

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

Na území obce Holčovice nejsou vyhlášena zvláště chráněná území ani lokality soustavy Natura 2000. Rozvojové záměry navržené územním plánem nebudou významným způsobem ovlivňovat charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území, zpravidla na pozemcích, které již byly historicky zastavěny (podle císařských otisků).
V ochranném pásmu vodního zdroje v k. ú. Holčovice nejsou navrženy žádné rozvojové plochy.

Územním plánem je stanovena ochrana přírody a krajiny. Územním plánem Holčovice jsou ve vzdálenosti do 30 m od lesa, tj. od ploch lesních všeobecných (LU), zčásti vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-SP a Z.5-DV. Podrobněji viz kapitola G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zlepší založení dosud neexistujících částí územního systému ekologické stability lokálního významu, který dělí rozsáhlé bloky zemědělsky obhospodařované půdy do menších celků.

V Koordinačním výkrese je vymezen na základě ÚAP SO ORP Krnov, aktualizace 2020 biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor.

Zástavba sídel Hejnov, Holčovice, Komora a Spálené je historicky srostlá, což dokládají i císařské otisky (r. 1836)

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny*.

Správní území obce Holčovice není zařazeno do rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ale náleží do specifické oblasti SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník. Krajina ve správním území obce není negativně poznamenána lidskou činností. Neurbanizované území (volná krajina) je rozčleněno do ploch s významným omezením nové výstavby. Jde o plochy lesní všeobecné (LE), plochy zemědělské všeobecné (AZ), plochy vodní a vodních toků (WT). Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využívání hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného a nepřípustného – viz textová část A, oddíl F. Nenáročné formy krátkodobé rekreace jsou v krajině přípustné, jde zejména o turistiku apod.

Územním plánem nejsou navrženy změny v území, které by negativně poznamenaly krajinu. Stabilizovaná zástavba a zastavitelné plochy jsou obklopeny zejména zemědělsky obhospodařovanou půdou a částečně také lesními pozemky.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), pří zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Územní plán Holčovice připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hipostezek a nezbytných komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tyto komunikace vymezeny v grafické části. Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, zvýšení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek pro propojení atraktivních míst v území obce. Pro oblast pěší a cyklisté dopravy navrhuje územní plán několik opatření a záměrů. Podrobněji viz kapitola E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy.

Řešení územního plánu předpokládá využívání krajiny především k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížďkám na koních. V zimním období je krajina vhodná i pro běh na běžkách.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Zmirňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však*

*vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic i. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny žádné koridory pro realizaci nových liniových staveb, tj. pro dopravu silniční a pro technickou infrastrukturu.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistikou).*

Dopravní dostupnost souvislé zástavby v obci je dobrá vzhledem k tomu že zástavbou prochází silnice II. třídy. Ne zcela vyhovující je dostupnost území veřejnou dopravou. Základ veřejné dopravy tvoří systém autobusové hromadné dopravy osob, která zajišťuje plošnou obsluhu řešeného území prostřednictvím celkem devět autobusových zastávek. Rozmístění zastávek není v rámci územního plánu považováno za optimální. Nedostatečné je zejména ve východní a centrální části obce, kde docházkové vzdálenosti přesahují 700 m. Z tohoto důvodu je územním plánem doporučena realizace dvou nových autobusových zastávek, a to v lokalitě u silničního mostu přes Opavici ve východní části obce a u fotbalového hřiště v centru.

Hromadná doprava osob po železnici je pro řešené území zajištěna prostřednictvím železniční stanice v sousedním Městě Albrechtice na trati č. 292. Dostupnost tohoto druhu dopravy však nelze považovat za dostatečnou a pro řešené území je tento způsob přepravy osob pouze okrajovou záležitostí.

Problémem správního území obce Holčovice je zejména chybějící technická infrastruktura z oblasti vodního hospodářství, tj. vodovod a kanalizace. Obec zatím výstavbu vodovodu a kanalizace nepředpokládá, územní plán ale umožňuje realizaci technické infrastruktury dle potřeby, takže v případě změny názoru je možné chybějící technickou infrastrukturu realizovat bez potřeby změny územního plánu.

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

Územním plánem Holčovice nejsou navrženy zastavitelné plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí v obci.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské nejsou navrženy v přímé návaznosti na zastavitelné nebo stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické. Stávající výrobní areály provozované ve správním území obce nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území*

*určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Vodní tok Opavice má v řešeném území stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny. v úseku ř. km 0,00-27,50 rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství pod č. j. Ž PZ/9119/03 ze dne 2. 3. 2004.

Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Opavice nejsou navrženy zastavitelné plochy. Podmínky pro vytváření přirozené retence srážkových vod jsou podpořeny stanovením koeficientu zastavění zejména v plochách smíšených obytných venkovských, které jak ve stabilizovaném území, tak ve vymezených zastavitelných plochách převládají.

Na území obce Holčovice je k roku 2025 evidováno 6 aktivních sesuvných území, z toho 1 plošný v nad zástavbou v k. ú. Spálené (č. 24101), 2 plošné nad zástavbou v k. ú. Holčovice (č. 24102, 24103), 2 plošné (č. 23986, 23985) a 1 bodový (č. 1) nad zástavbou v k. ú. Hejnov. Jejich vymezení viz Koordinační výkres.

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

Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Opavice nejsou navrženy zastavitelné plochy. – viz priorita (25).

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťováni veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.*

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Územním plánem není navržen rozvoj technické infrastruktury, ale připouští výstavbu technické infrastruktury v obci dle potřeby zejména z oblasti zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod a zásobování energiemi ve vazbě jak pro stabilizovanou zástavbu, tak pro vymezené zastavitelné plochy. Zároveň je pro zastavitelné plochy řešena dopravní obsluha území a zabezpečení prostupnosti zastavěným územím vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) pro realizaci chodníků.

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

Integrovaný dopravní systém (IDS) je systém dopravní obsluhy určitého uceleného území veřejnou dopravou, zahrnující více druhů dopravy (např. městskou, regionální, železniční apod.) nebo linky více dopravců, jestliže jsou cestující v rámci tohoto systému přepravováni podle jednotných přepravních a tarifních podmínek.

Základ veřejné dopravy tvoří systém autobusové hromadné dopravy osob, která zajišťuje plošnou obsluhu řešeného území prostřednictvím celkem devět autobusových zastávek. Rozmístění zastávek není v rámci územního plánu považováno za optimální. Nedostatečné je zejména ve východní a centrální části obce, kde docházkové vzdálenosti přesahují 700 m. Z tohoto důvodu je územním plánem doporučena realizace dvou nových autobusových zastávek, a to v lokalitě u silničního mostu přes Opavici ve východní části obce a u fotbalového hřiště v centru.

Hromadná doprava osob po železnici je pro řešené území zajištěna prostřednictvím železniční stanice v sousedním Městě Albrechtice na trati č. 292. Dostupnost tohoto druhu dopravy však nelze považovat za dostatečnou a pro řešené území je tento způsob přepravy osob pouze okrajovou záležitostí.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Problémem správního území obce Holčovice je zejména chybějící technická infrastruktura z oblasti vodního hospodářství, tj. vodovod a kanalizace. Zdrojem pitné vody jsou vlastní domovní studny. Obec zatím výstavbu vodovodu a kanalizace nepředpokládá, územní plán ale umožňuje realizaci technické infrastruktury dle potřeby, takže v případě změny názoru je možné chybějící technickou infrastrukturu realizovat bez potřeby změny územního plánu.

Návrh nakládání s dešťovými vodami upřednostňuje jejich zasakování v místě spadu, nebo v bezprostřední blízkosti (miskovitý tvar zahrad, retenční nádrže apod.
Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy nebo trativody do recipientu, případně regulovaně dešťovou kanalizací do povrchových vod.

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

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny monofunkční plochy pro rozvoj výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Obec je plošně plynofikována, plyn je rozveden v tlakové hladině do 4 barů (středotlaká hladina). Rozvodná síť byla dimenzována pro plnou plynofikaci obce. Zájem o vytápění nebo ohřev vody z obnovitelných zdrojů pro jednotlivé stavby je respektován, umístění fotovoltaických systémů je přípustné pouze na stavbách, mimo objekty nemovitých kulturních památek a mimo oplocení pozemků.

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

Tato priorita se netýká správního území obce Holčovice.

**Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy**

**Sídelní struktura**

*(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).*

*(32e) Centra osídlení hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie.*

*(32f) Jedno centrum osídlení nemusí být tvořeno výhradně jen jednou obcí, ale může ho tvořit i více obcí společně, pokud tomu budou odpovídat územní podmínky a vzájemné vazby daných obcí.*

*(32g) Vymezení vyšších a středních center osídlení (A–D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území.*

*(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E–G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.*

*(32i) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:*
*Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:*

- *a) respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídelní struktury ČR,*
- *b) zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení,*
- *c) zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení,*
- *d) zajišťování podmínek pro koordinaci všech druhů dopravy, především v multimodálních uzlech,*
- *e) omezování vynucené mobility v rámci center osídlení a rozvíjení tzn. kompaktního města (města krátkých vzdáleností podporujícího tzv. aktivní mobilitu),*
- *f) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
- *g) snižování negativních a zvyšování pozitivních dopadů rozvoje center osídlení na blízké venkovské oblasti a okolní sídla,*
- *h) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,*

*i) zachování architektonických a urbanistických hodnot území, s důrazem na kvalitu veřejných prostranství,*

*j) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.*

*(32j) Úkoly pro územní plánování:*

*a) Převzít do zásad územního rozvoje vyšší a střední centra osídlení (kategorie A–D) stanovená PÚR ČR a soustavu center osídlení doplnit v zásadách územního rozvoje o centra osídlení nižší a malá (kategorie E–G).*

*b) Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.*

*c) Úkoly, stanovené pro jednotlivé kategorie center osídlení (A–D), musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*

*d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.*

*e) Vytvářet územní podmínky pro aplikování tzv. „SMART" řešení dle konceptu „Smart Cities".*

*f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umisťováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

*g) Vytvářet územní podmínky k provázání dostupných druhů dopravy, včetně zapojení tzv. aktivní mobility, v multimodálních uzlech především u veřejné a městské hromadné dopravy, přiměřeně k jednotlivým kategoriím center osídlení.*

*h) Vytvářet územní podmínky pro zajištění dostupnosti infrastruktury pro alternativní paliva v dopravě.*

*i) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů.*

*j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.*

*k) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.*

***Politika územního rozvoje vymezuje následující kategorie center osídlení:***

*(32k)* ***Vyšší centra významná (A)***

*Vymezení:*

*- Praha jako vyšší centrum významné – celostátní (A1),*

*- Brno, Ostrava jako vyšší centra významná – nadregionální (A2),*

*- České Budějovice, Hradec Králové, Chomutov, Jihlava, Karlovy Vary, Liberec, Olomouc, Opava, Pardubice, Plzeň, Ústí nad Labem, Zlín jako vyšší centra významná – regionální (A3).*

*(32l)* ***Vyšší centra ostatní (B)***

*Vymezení:*

*Děčín, Frýdek-Místek, Cheb, Jablonec nad Nisou, Karviná, Kladno, Kolín – Kutná Hora, Mladá Boleslav, Most, Prostějov, Přerov, Tábor, Teplice.*

*(32m)* ***Střední centra významná (C)***

*Vymezení:*

*Benešov, Beroun, Blansko, Břeclav, Česká Lípa, Česká Třebová – Ústí nad Orlicí, Český Těšín, Havířov, Havlíčkův Brod, Hodonín, Chrudim, Jičín, Jindřichův Hradec, Kadaň – Klášterec nad*

*Ohří, Klatovy, Kopřivnice, Krnov, Kroměříž, Litoměřice, Louny, Mělník, Náchod, Nový Jičín, Nymburk – Poděbrady, Pelhřimov, Písek, Příbram, Rakovník, Sokolov, Strakonice, Svitavy, Šumperk, Trutnov, Třebíč, Třinec, Uherské Hradiště, Valašské Meziříčí, Vsetín, Vyškov, Znojmo, Žatec, Žďár nad Sázavou.*

*(32n)* ***Střední centra ostatní (D)***

*Vymezení:*

*Aš, Bohumín, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Bruntál, Český Krumlov, Domažlice, Dvůr Králové nad Labem, Hranice, Jeseník, Kralupy nad Vltavou, Kyjov, Litvínov, Lysá nad Labem – Milovice, Mariánské Lázně, Neratovice, Orlová, Ostrov, Otrokovice, Prachatice, Rokycany, Rožnov pod Radhoštěm, Rumburk – Varnsdorf, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Slaný, Tachov, Turnov, Uherský Brod, Vrchlabí, Vysoké Mýto – Choceň.*

Obec Holčovice není v Politice územního rozvoje ČR vymezena jako vyšší významné (A), vyšší ostatní (B), střední významné (C) ani střední ostatní (D) centrum osídlení.

**Rozvojové oblasti**

*(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha*

*(41) OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava*

*(42) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno*

*(43)* ***OB4*** *Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice*

*(44)* ***OB5*** *Rozvojová oblast Plzeň*

*(45)* ***OB6*** *Rozvojová oblast Ústí nad Labem*

*(46)* ***OB7*** *Rozvojová oblast Liberec*

*(47)* ***OB8*** *Rozvojová oblast Olomouc*

*(48)* ***OB9*** *Rozvojová oblast Zlín*

*(49)* ***OB10*** *Rozvojová oblast České Budějovice*

*(50)* ***OB11*** *Rozvojová oblast Jihlava*

*(51)* ***OB12*** *Rozvojová oblast Karlovy Vary*

Obec Holčovice není Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 zařazena do žádné rozvojové oblasti.

**Rozvojové osy**

*(52) OS1 Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)*

*(53) OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)*

*(54) OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)*

*(55) OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) –Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).*

*(56) OS5 Rozvojová osa Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno*

*(56a) OS5a Rozvojová osa Praha–Jihlava*

*(57) OS6 Rozvojová osa Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz)*

*(58) OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)*

*(59) OS8 Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc–Přerov*
*(60) OS9 Rozvojová osa Brno–Svitavy/Moravská Třebová*
*(61) OS10 Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)*
*(62) OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko*
*(63) OS12 Rozvojová osa Zlín–hranice ČR/Slovensko (–Púchov)*
*(64) OS13 Rozvojová osa Ostrava–Třinec–hranice ČR/Slovensko (–Žilina)*

Obec Holčovice není Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 zařazena do žádné rozvojové osy.

**Specifické oblasti**

*Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území:*

*(69) **SOB1** Specifická oblast Šumava*
*(70) **SOB2** Specifická oblast Beskydy*

Specifické oblasti SOB1 a SOB2 se netýkají správního území obce Holčovice.

*(71) **SOB3** Specifická oblast Jeseníky–Králický Sněžník*
*Vymezení:*
*Území obcí z ORP Bruntál, Jeseník, Králíky, Krnov (severozápadní část), Rýmařov, Šumperk.*

PÚR ČR je správní území obce Holčovice zařazeno specifické oblasti SOB3.

*Pro specifickou oblast SOB 3 Jeseníky – Kralický Sněžník jsou dále stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*
*a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,*
*b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko,*
*c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras,*
*d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity,*
*e) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravňování a pastvinářství,*
*f) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu horských masivů Jeseníků a Kralického Sněžníku; do doby prověření je nutno zachovat stávající charakter a rozsah využití a limitů tohoto území.*
*g) řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu.*

Pro území obce Holčovice z platné Politiky územního rozvoje České republiky neplynou konkrétní, ale jen obecně platné požadavky. Z výše uvedených požadavků vyplývá potřeba stabilizace počtu obyvatel, rozvoj ekonomické prosperity, zachování přírodních a kulturních hodnot území.

Návrh řešení Územního plánu Holčovice odpovídá požadavkům na udržitelný rozvoj území a komplexní řešení s ohledem na rozvoj ploch pro bydlení, stabilizaci občanského vybavení, vytváření podmínek pro rozvoj výrobních aktivit a tím vytváření podmínek pro vytváření nových pracovních míst v řešeném území.

*(72) **SOB4** Specifická oblast Karvinsko*

*(73) **SOB5** Specifická oblast Mostecko*

*(74) **SOB6** Specifická oblast Krušné hory*

*(75) **SOB7** Specifická oblast Krkonoše–Jizerské hory*

*(75a**) SOB8** Specifická oblast Sokolovsko*

Specifické oblasti SOB4, SOB5, SOB6, SOB7 a SOB8 se netýkají správního území obce Holčovice.

***Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:***

***(75b) SOB9** Specifická oblast**,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

*Vymezení:*

*Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hranice, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Lipník nad Bečvou, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.*

*Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

*a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

*b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*

*c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

*d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

*e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*

*f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.,*
*g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,*
*h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,*
*i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.*

*Zodpovídá: kraje a obce*

Územním plánem je stanoven koeficient zastavění pozemků pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití za účelem zachování retenční schopnosti zastavěného území.

Územním plánem je stanovena podmínka: „Nepovolovat výstavbu nových objektů, oplocení a terénní úprav přesahujících výšku nebo hloubku 1 m, které by znemožňovaly údržbu koryt, břehů a břehových porostů vodních toků. Nově realizovaná zástavba nebude situována ve vzdálenosti do 6 m od břehové hrany vodního toku, pro nové stavby oplocení je v odůvodněných případech přípustná vzdálenost 3 m.“ za účelem ochrany vodního režimu.

Územní plán umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření v území podle potřeby, avšak s ohledem na lokální prvky ochrany přírody a krajiny.

V obci Holčovice není vybudován veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou vlastní domovní studny.
V Holčovicích není vybudována splašková kanalizace. Čištění odpadních vod je řešeno přímo u jednotlivých zdrojů.

***Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:***

***(75c) SOB10*** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*
V Politice územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 9 je správní území obce Holčovice zařazeno do specifické oblasti SOB10 - specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Dne 1. 8. 2025 nabyl účinnosti zákon č.249/2025 Sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Také byla vydána Ministerstvem životního prostředí ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a s Ministerstvem zemědělství v prosinci *2025 „Metodika ke stanovování podmínek a zmírňujících opatření v návrhu územního opatření podle zákona č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)“*

Územním plánem se nevylučuje využití obnovitelných zdrojů pro potřeby jednotlivých staveb zejména za účelem ohřevu vody a vytápění, tj. zejména solární energie. Preferováno je umístění fotovoltaiky v zastavěném území (na střechách a fasádách).

Samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, z energie slunečního záření nejsou územním plánem vymezeny.

*(75d)* ***SOB11*** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 9 je správní území obce Holčovice zařazeno do specifické oblasti SOB11 - specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR

k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Dne 1. 8. 2025 nabyl účinnosti zákon č.249/2025 Sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Také byla vydána Ministerstvem životního prostředí ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a s Ministerstvem zemědělství v prosinci *2025 „Metodika ke stanovování podmínek a zmírňujících opatření v návrhu územního opatření podle zákona č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)“*

Cílem územního plánování je také ochrana krajinného rázu jako podstatné složky prostředí života obyvatel. Z důvodu veřejného zájmu na ochraně historických krajinných struktur ve správním území obce Holčovice se nepřipouští umisťování zdrojů energie (fotovoltaických a větrných elektráren) v místech zachovaných krajinných struktur.
Historické krajinné struktury (plužiny vymezené zachovalými kamenicemi) na území obce Holčovice jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.
Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad veřejným zájmem na realizaci obnovitelných zdrojů energie v plužinách, které by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodily.

Samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, z větrné energie nejsou územním plánem vymezeny.

Kromě ochrany historických krajinných struktur je cílem obce mít možnost každý takový záměr posoudit a projednat při návrhu na vymezení zastavitelné plochy změnou územního plánu a v případě rozsáhlých záměrů stanovit podmínky pro rozhodování v území například územně plánovací smlouvou, etapizací nebo dalšími nástroji územního plánování.

### *Záměry dopravní infrastruktury*

Na správní území obce Holčovice nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8.

### *Záměry technické infrastruktury*

Na správní území obce Holčovice nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8.

## H.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU MORAVSKOSLEZSKÝM KRAJEM

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) – úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 nabyly účinnosti dne 21. 7. 2025 (dále ZÚR MSK).

Ze ZÚR MSK vyplývají pro řešené území následující požadavky:

***A.I Priority územního plánování:***

*(1) Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.*

*(2) Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.*

Netýká se správního území obce Holčovice

*(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 správního území obce Holčovice

*(4) Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.*

Netýká se správního území obce Holčovice

*(5) Vytvoření podmínek pro:*
- *rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;*
- *rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*

Územním plánem Holčovice je podpořen zejména rozvoj rezidenční funkce obce. Podrobněji viz priorita (6).

*(6) V rámci územního rozvoje sídel:*
- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. upřednostňovat 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, kdy 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.*

Územním plánem Holčovice je regulován rozvoj zástavby, zejména ploch pro výstavbu bytů, s ohledem na předpokládaný počet obyvatel a předpokládanou výstavbu nových bytů ve střednědobém výhledu, tj. do roku 2035. Rozvoj ploch pro výstavbu bytů byl navržen zejména s ohledem na návaznost na historický vývoj zástavby, ochranu krajiny a historických krajinných struktur a na stávající dopravní infrastrukturu.
K roku 2035 je odhadnuta potřeba ploch pro realizaci cca 40 rodinných domů na zastavitelných plochách. Doporučený převis nabídky ploch je 40 %, což by odpovídalo výstavbě 56 rodinných domů na zastavitelných plochách. Vzhledem k tomu, že aktualizací ZÚR MSK je přípustná realizace i nových staveb rekreace individuální, je nutno předpokládat, že na zastavitelných plochách a ve vhodných prolukách bude kromě staveb pro trvalé bydlení realizována i výstavba pro rekreaci individuální.

Územním plánem Holčovice jsou pro výstavbu bytů v rodinných domech vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) o celkové výměře 4,99 ha.
V textové části A oddíle C.2 Vymezení zastavitelných ploch je stanoven maximální počet rodinných domů v ploše s ohledem na stávající strukturu zástavby a zástavbu doložitelnou dle císařských otisků z roku 1836.

V k. ú. Dlouhá Ves je vymezeno 2,66 ha ploch pro max. 20 RD, v k. ú. Hejnov je vymezeno 0,24 ha pro výstavbu max. 2 RD, v k. ú. Holčovice je vymezeno 0,61 ha pro výstavbu max. 3 RD, v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezeno 0,15 ha pro výstavbu 1 RD, v k. ú. Komora je vymezeno 0,53 ha pro výstavbu max. 4 RD a v k. ú. Spálené je vymezeno 0,86 ha pro výstavbu max. 7 RD. Celkem jsou tedy vymezeny zastavitelné plochy pro 37 RD s průměrnou výměrou cca 1 365 $m^2$/ RD / stavbu rodinné rekreace. S výstavbou bytových domů je uvažováno pouze v k. ú. Jelení u Holčovic, kde je v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení hromadného (BH) vymezena zastavitelná plocha BH o výměře 0,46 ha. Počet předpokládaných realizovaných bytů není zpracovateli územního plánu znám.

Podrobněji viz kapitola E.2 2 Základní koncepce rozvoje území obce, část Koncepce rozvoje sídel ve správním území obce Holčovice.

Zástavba sídel Hejnov, Holčovice, Komora a Spálené je historicky srostlá, což je možné doložit císařskými otisky (mapování z roku 1836).

Územním plánem je respektováno stanovené záplavové území pro vodní tok Opavice a jeho aktivní zónu. Po provedení úprav po r. 2000 a po zkapacitnění koryta vodního toku Opavice na 20letou vodu po téměř celé její délce se záplavové území co do plošné rozlohy významně změnilo. Úpravami se prakticky vyloučila aktivní zóna zasahující do zástavby. Záplavové území pro vody vyšší (nad 20letou vodu) se soustřeďuje vesměs na užší územní pruh kolem řeky.

V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

Prostupnost krajinou může částečně ovlivnit realizace přeložky silnice I/58 a silnice II/483.

*(7) Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreační zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.*

V obci Holčovice není vybudován veřejný vodovod ani kanalizace. Zásobování pitnou vodou je prováděno u stávající zástavby individuálním způsobem, stejně jako likvidace odpadních vod. Územním plánem není navrženo vybudování technické infrastruktury z oblasti vodného hospodářství - podrobněji viz kapitola E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství, podkapitoly E.7.1 Zásobování pitnou vodou a E.7.3 Likvidace odpadních vod. Územním plánem se ale připouští realizace technické infrastruktury dle potřeby, případná výstavba vodovodu a kanalizace se tedy nevylučuje.

*(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 jsou převážně odváděny pomocí systému příkopů a propustků. Recipientem dešťových vod jsou vodní toky. Z důvodu zachování nezpevněných ploch osázených zelení, především v plochách s hlavním využitím pro bydlení, tj. plochách smíšených obytných venkovských (SV), je stanoveno územním plánem maximální koeficient zastavění pozemků za účelem umožnění vsakování dešťových vod v zastavěném území. Návrh nakládání s dešťovými vodami upřednostňuje jejich zasakování v místě spadu (miskovitý tvar zahrad, retenční nádrže, rybníky, vsakovací zařízení). S rozvojem zástavby je nezbytné hospodařit s dešťovou vodou přímo na pozemcích tak, aby nedocházelo k zaplavování sousedních pozemků dešťovými vodami. Viz textová část A, oddíl F).

*(8) Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany*

Územní plán Holčovice nenavrhuje žádné plochy pro rozvoj hromadné rekreace a cestovního ruchu; připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hipostezek a nezbytných komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tyto komunikace vymezeny v grafické části. Dále je územním plánem navrženo doplnění stávajících tras pro cyklisty. Podrobněji viz kapitola E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a výkres B.2 Výkres dopravní infrastruktury.

Za účelem rozvoje turistického ruchu jsou územním plánem vymezeny plochy občanského vybavení jiného (OX) pro realizaci zooparku o celkové rozloze 2,89 ha. V současné době je zoopark provozován ve stabilizovaných plochách výroby zemědělské a lesnické (zemědělském areálu).

*(10) Vytváření územích podmínek pro rozvoj integrované dopravy.*

Integrovaný dopravní systém (IDS) je systém dopravní obsluhy určitého uceleného území veřejnou dopravou, zahrnující více druhů dopravy (např. městskou, regionální, železniční apod.) nebo linky více dopravců, jestliže jsou cestující v rámci tohoto systému přepravováni podle jednotných přepravních a tarifních podmínek.

Základ veřejné dopravy tvoří systém autobusové hromadné dopravy osob, která zajišťuje plošnou obsluhu řešeného území prostřednictvím celkem devět autobusových zastávek. Rozmístění zastávek není v rámci územního plánu považováno za optimální. Nedostatečné je zejména ve východní a centrální části obce, kde docházkové vzdálenosti přesahují 700 m. Z tohoto důvodu je územním plánem doporučena realizace dvou nových autobusových zastávek, a to v lokalitě u silničního mostu přes Opavici ve východní části obce a u fotbalového hřiště v centru.

Hromadná doprava osob po železnici je pro řešené území zajištěna prostřednictvím železniční stanice v sousedním Městě Albrechtice na trati č. 292. Dostupnost tohoto druhu dopravy však nelze považovat za dostatečnou a pro řešené území je tento způsob přepravy osob pouze okrajovou záležitostí.

*(11) Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.*

Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy navrhuje opatření za účelem zlepšení podmínek prostupnosti územím obce a vazeb na území sousedících obcí je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové v zájmu zvýšení komfortu pohybu a bezpečnosti provozu chodců a cyklistů, dále na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cyklistické dopravy.

Chodníky lze realizovat kdekoliv v zastavěném území nebo podél stávajících komunikací dle místní potřeby v prostoru ploch dopravy silniční, aniž jsou vymezeny územním plánem, v souladu se zásadami stanovenými dle ČSN 73 6110.

Pěší turistiku v řešeném území reprezentuje několik značených turistických tras. Jde o modře značenou turistickou trasu č. 2249 (vedenou ze severu od Heřmanovic, přes Komoru do Vrbna pod Pradědem). Zelenou trasu č. 4809 (vedenou od Města Albrechtic, přes Holčovice do Heřmanovic) a žlutou trasu č. 7807 (která je okrajově vedena podél západní hranice řešeného území). V řešeném území je rovněž vyznačena naučná stezka Na Skalce, a to v lokalitě Pod Moravským kopcem.

Pro rekreační cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny dvě značené cyklotrasy. Jde o cyklotrasu II. třídy (dálkovou) evidenčního čísla 55, která je vedena v relaci Darkovičky - Kravaře - Opava - Úvalno - Krnov - Město Albrechtice - Holčovice - Heřmanovice – Jeseník. Je rovněž

označována jako Slezská magistrála. Řešeným územím je vedena po silnici II/453, v centru obce pak po místních komunikacích. Cyklotrasa č. 6076 (Rudná pod Pradědem - Malá Hvězda - Karlovice - Holčovice) je cyklotrasou IV. třídy (lokální). V řešeném území je vedena po silnici II/452.

Územním plánem Holčovice jsou navrženy doplňkové trasy stávajícího koridoru Slezské magistrály po stávajících komunikacích.

Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy navržená územním plánem je podrobně řešena v kapitole E.6.3 Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy.

*(12) Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.*

Na území obce nejsou rekultivované nebo revitalizované plochy.

*(13) Stabilizace a postupné zlepšování složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.*

Obec Holčovice není situována v centrální nebo východní části Moravskoslezského kraje. Zastavěné území sídel ve správním obce Holčovice není významným způsobem zatíženo silniční dopravou. Na průtahu silnice II/453, která je dopravně zatíženější než silnice II/452, dosahuje dopravní zatížení maximálních hodnot cca 2,7 tis. voz/den.

*(14) Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.*

Koncepce řešení navržená Územním plánem Holčovice je navržena tak, aby byly minimalizovány střety s ochranou přírodních hodnot území (významnými krajinnými prvky) a s ochranou zachovaných krajinných struktur (zejména kamenic). Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability.

Navržená koncepce respektuje ochranu nemovitých kulturních památek) a památek místního významu (válečných hrobů – pietních míst, křížů apod.)

Územním plánem je stanovena ochrana volné krajiny - ploch zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LU), vodních a vodních toků (WT) a také ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) stanovením podmínek pro využívání těchto ploch v textové části A, oddíle F. Podrobné řešení viz podkapitoly kapitoly E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

*(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.*

Vodní tok Opavice, který protéká správním územím obce Holčovice, a to i souvislou zástavbou sídel Spálené, Holčovice a Hejnov má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny. v úseku ř. km 0,00 - 27,50 rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství pod č. j. Ž PZ/9119/03 ze dne 2. 3. 2004.

Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Opavice nejsou navrženy zastavitelné plochy.

Podmínky pro vytváření přirozené retence srážkových vod jsou podpořeny stanovením koeficientu zastavění zejména v plochách smíšených obytných venkovských, které jak ve stabilizovaném území, tak ve vymezených zastavitelných plochách převládají.

Na území obce Holčovice je k roku 2025 evidováno 6 aktivních sesuvných území (svahových deformací přírodního charakteru), z toho 1 plošný v nad zástavbou v k. ú. Spálené (č. 24101),

2 plošné nad zástavbou v k. ú. Holčovice (č. 24102, 24103), 2 plošné (č. 23986, 23985) a 1 bodový (č. 1) nad zástavbou v k. ú. Hejnov. Jejich vymezení viz Koordinační výkres.
Antropogenní hrozby, tj. hrozby vznikající lidskou činností, nejsou na území obce významné. Průmyslové areály s výrobními aktivitami, které by nadměrně zatěžovaly životní prostředí nebo skladové areály s nebezpečnými látkami nebo výbušninami na území obce provozovány nejsou, nepředpokládají se ani významné hrozby z agrogenní činnosti včetně znehodnocení vodních zdrojů.

*(16) Respektování zájmů obrany státu.*

Územním plánem Holčovice jsou respektovány podmínky pro nadzemní výstavbu v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

*(16a) Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.*

Viz priorita (15).

*(16b) Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.*

Ve správním území obce Holčovice nejsou evidována ložiska nerostných surovin - černého uhlí.

***A.II. Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot***

*(16c) ZÚR MSK vymezují území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu.*

*(16d) Horská krajina Hrubého Jeseníku …*
*(16e) Horská krajina Moravskoslezských Beskyd …*
*(16f) Jedinečné scenérie meandrů řeky Odry s doprovodnými vegetačními partiemi lužního lesa …*
*(16g) Dynamická krajina horských údolí Nízkého Jeseníku v jihozápadní části Rešovské hornatiny …*
*(16h) Podhorské údolí řeky Moravice v podhůří Nízkého Jeseníku …*
*(16i) Oderské vrchy v jihozápadní části Nízkého Jeseníku …*
*(16j) Podhorská kulturní krajina Podbeskydí s jedinečnou scenérií města Štramberk …*
*(16j) Komponovaná barokní krajina Bruntálska …*

Body (16d) až (16j) se netýkají správního území obce Holčovice.

*(16k) Harmonická venkovská krajina části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.*

Do této krajiny je zařazeno správní území obce Holčovice, k. ú. Dlouhá Ves, Hejnov, Holčovice, Jelení u Holčovic, Komora, Spálené.
Při vymezování zastavitelných ploch byly respektována dochovaná urbanistická struktura lineárních lánových vsí s převážně rozvolněnou zástavbou a historickou krajinnou strukturou dokumentující původní členění kulturní krajiny, tj. plužiny záhumenicové lineární formy, vymezené mezemi agrárními prvky v podobě agrárních valů či kamenic, včetně doprovodné liniové zeleně, remízků atd.

*(16l) Urbanizovaná krajina jihovýchodně od města Krnova …*
*(16m) Území vodní nádrže Slezská Harta kontrastující s vertikálou stratovulkánu Velký Roudný …*
*(16n) Zámek v Šilheřovicích v krajinářsky a přírodně hodnotném zámeckém parku …*
*(16o) Okraj Slezských Beskyd …*
*(16p) Hustě osídlená industriální krajina Ostravska …*
*(16q) Harmonická zemědělská krajina s kulturní dominantou Starojičínského hradu …*
*(16r) Zalesněné vrcholy nad meandrem řeky Ondřejnice s dominantní zříceninou hradu Hukvaldy …*
*(16s) Lázeňské areály v Klimkovicích a Karviné-Darkově …*

Body (16l) až (16s) se netýkají správního území obce Holčovice.

*(16t) ZÚR MSK vymezují ostatní civilizační hodnoty území nadmístního významu:*
*(16u) Funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace …*
*(16v) Průmyslová oblast s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl.*
*(16w) Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka).*

Body (16u) až (16w) se netýkají správního území obce Holčovice.

*(16x) Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň.*

V obci Holčovice není vybudován veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou vlastní domovní studny. V Holčovicích není vybudována splašková kanalizace. Čištění odpadních vod je řešeno přímo u jednotlivých zdrojů.
Sítě a zařízení nadřazené tranzitní a distribuční soustavy jsou v Holčovicích zastoupeny elektrickým vedení VVN 110 kV V 686 – 5608, které je vedeno mezi rozvodnami Krnov a Česká Ves a které dále napojuje transformační stanici 110/22 kV v Třemešné.
Na úrovni místní distribuční soustavy jsou Holčovice zásobovány elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV, a to z hlavního vedení VN 116 (Třemešná - Heřmanovice).
VTL infrastruktura se v řešeném území nenachází. Na vysokotlaký plynovod DN 200, PN 25, který je veden mezi Krnovem a Městem Albrechtice (653 010), jsou Holčovice napojeny přes sousední Hynčice, a to prostřednictvím STL plynovodu.

*(16y) Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.*

Územním plánem Holčovice je vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – sportu (OS) sportovní areál (fotbalové hřiště), které je situováno v souvislé srostlé zástavbě sídel Holčovice a Komora a víceúčelové hřiště u bytových domů v sídle Holčovice.

Pro rekreační cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny dvě značené cyklotrasy. Jde o cyklotrasu II. třídy (dálkovou) evidenčního čísla 55, která je vedena v relaci Darkovičky - Kravaře - Opava - Úvalno - Krnov - Město Albrechtice - Holčovice - Heřmanovice – Jeseník. Je rovněž označována jako Slezská magistrála. Územím obce je vedena po silnici II/453, v zástavbě sídel i po místních komunikacích.

Cyklotrasa č. 6076 (Rudná pod Pradědem - Malá Hvězda - Karlovice - Holčovice) je cyklotrasou IV. třídy (lokální). V řešeném území je vedena po silnic II/452.

Pěší turistiku v obci Holčovice reprezentuje několik značených turistických tras. Jde o modře značenou turistickou trasu č. 2249 (vedenou ze severu od Petrovic, přes Komoru do Vrbna pod Pradědem). Zelenou trasu č. 4809 (vedenou od Města Albrechtic, přes Holčovice do Heřmanovic) a žlutou trasu č. 7807 (která je okrajově vedena podél západní hranice řešeného území).

V obci je rovněž vyznačena naučná stezka Na Skalce, u které je rozhledna, a to v lokalitě Pod Moravským kopcem (k. ú. Holčovice).

V obci Holčovice bylo na začátku roku 2020 evidováno cca 260 neobydlených objektů a 180 objektů individuální rekreace. Dá se předpokládat, že značná část neobydlených bytů je využívaná k rekreačním účelům (druhému bydlení).
Na území obce jsou nabízeny k pronájmu penziony a chalupy.

*(16z) ZÚR MSK stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:*
Správního území obce Holčovice se týká odrážka s textem:

- *Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu* krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektována dochovaná urbanistická struktura lineárních lánových vsí s převážně rozvolněnou zástavbou a historickou krajinnou strukturou dokumentující původní členění kulturní krajiny, tj. plužiny záhumenicové lineární formy, vymezené mezemi agrárními prvky v podobě agrárních valů či kamenic, včetně doprovodné liniové zeleně, remízků atd.

*(16aa) Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území:*

- *Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními 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.*

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny zastavitelné nebo transformační plochy pro výrazově konkurenčními záměry nebo plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by narušovaly přírodní a krajinné hodnoty území.

**B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os**

**Rozvojové oblasti vymezené v politice územního rozvoje**
Obec Holčovice není Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 zařazena do žádné rozvojové oblasti.

**Rozvojové osy vymezené v politice územního rozvoje**
Obec Holčovice není Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 zařazena do žádné rozvojové osy.

***Rozvojové oblasti nadmístního významu***
Obec Holčovice není ZÚR MSK zařazena do žádné rozvojové oblasti nadmístního významu.

***Rozvojové osy nadmístního významu***
Obec Holčovice není ZÚR MSK zařazena do žádné rozvojové osy nadmístního významu.

***C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu***

***Specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje***

*V platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je potvrzeno zařazení správního území obce Holčovice do specifické oblasti republikového významu SO3 Jeseníky – Králický Sněžník.*
*Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska hospodářského rozvoje, sociodemografických podmínek nebo stavu složek životního prostředí. Zároveň se jedná o území specifických přírodních nebo civilizačních hodnot republikového nebo nadmístního významu.*

*Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve specifických oblastech republikového významu SO2 Beskydy a SO3 Jeseníky - Králický Sněžník a ve specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Budišovsko - Vítkovsko jsou:*
*Vytvoření územních podmínek pro:*
- *rozvoj obytné a rekreační funkce vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury;*
- *rozšiřování a umisťování nových sportovních a rekreačních zařízení při zohlednění jejich dopravní dostupnosti;*
- *rozvoj integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu;*
- *rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu;*

- *koordinované zajištění protipovodňové ochrany území včetně vymezování ploch pro protipovodňová opatření.*

Ve správním území obce Holčovice není vybudována technické infrastruktura z oblasti vodního hospodářství, tj. veřejný vodovod ani kanalizace. Zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod ze stávající zástavby a zástavby realizované na vymezených zastavitelných plochách bude i nadále probíhat individuálním způsobem.

Územním plánem se ale připouští realizace technické infrastruktury dle potřeby, případná výstavba vodovodu a kanalizace se tedy nevylučuje.

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj rodinné rekreace nebo rekreace hromadné.

Územním plánem je navržen rozvoj hromadné dopravy návrhem na umístění dalších autobusových zastávek v sídle Holčovice s ohledem na vzdálenosti mezi stávajícími zastávkami.

Pro rekreační cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vymezeny dvě značené cyklotrasy. Jde o cyklotrasu II. třídy (dálkovou) evidenčního čísla 55, která je vedena v relaci Darkovičky - Kravaře - Opava - Úvalno - Krnov - Město Albrechtice - Holčovice - Heřmanovice – Jeseník. Je rovněž označována jako Slezská magistrála. Cyklotrasa č. 6076 (Rudná pod Pradědem - Malá Hvězda - Karlovice - Holčovice) je cyklotrasou IV. třídy (lokální).

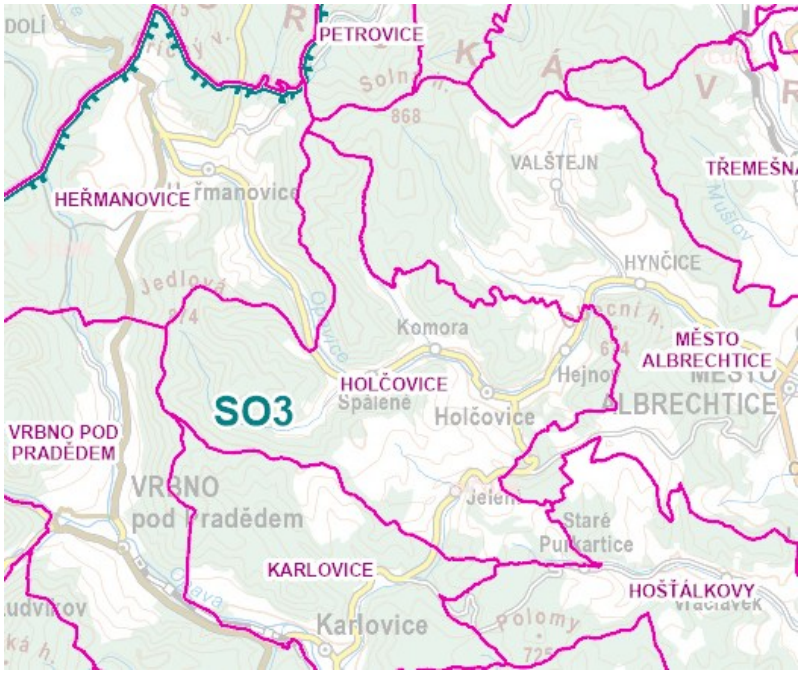
Územním plánem Holčovice jsou navrženy doplňkové trasy stávajícího koridoru Slezské magistrály po stávajících komunikacích.

Konkrétní protipovodňová opatření nejsou územním plánem navržena, realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáhnou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem – viz textová část A, oddíl D.2.3 Vodní režim.

**Specifické oblasti nadmístního významu**

Obec Holčovice není ZÚR MSK zařazena do specifické oblasti nadmístního významu.

*Výřez z výkresu .1: Výkres uspořádání kraje ZÚR MSK*



***D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění***

***Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje***

***D.I Dopravní infrastruktura***
Na správní území obce Holčovice nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8

**D.II Technická infrastruktura**
Na správní území obce Holčovice nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8

***E. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků***

***E.I. Dopravní infrastruktura***
Na správní území obce Holčovice nezasahují zastavitelné plochy, transformační plochy nebo koridory nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu vymezené ZÚR MSK.

***E.II. Technická infrastruktura***
Na správní území obce Holčovice nezasahují zastavitelné plochy, transformační plochy nebo koridory nadmístního významu pro technickou infrastrukturu vymezené ZÚR MSK.

***E.III. Vodní hospodářství***
Na správní území obce Holčovice nezasahují zastavitelné plochy, transformační plochy nebo koridory nadmístního významu pro vodní hospodářství vymezené ZÚR MSK.

***E.IV. Plochy pro ekonomické aktivity***
Na správní území obce Holčovice nezasahují zastavitelné plochy nebo transformační plochy nadmístního významu pro ekonomické aktivity vymezené ZÚR MSK.

***E.V. Zajišťování obrany a bezpečnosti státu***
Na správní území obce Holčovice nezasahují zastavitelné plochy nebo transformační plochy nadmístního významu pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu vymezené ZÚR MSK.

**F. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability**

*(71h) Nadregionální ÚSES – biokoridory*

*Na území obce Holčovice zasahuje nadregionální biokoridor označený NRBK661 s cílovými ekosystémy mezofilní bučinné.*

*(71i) Regionální ÚSES – Biocentra*
*Na území obce Holčovice je vymezeno RBC280 Rokytník (horské, mezofilní bučinné) na NRBK661 a RBC171.*

Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability je na území obce Holčovice tvořena:
- částí nadregionálního biokoridoru označeného v Územním plánu Holčovice NRBK.N1 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného NRBK661;
- vloženého regionálního biocentra označeného v Územním plánu Holčovice RBC.N2 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného RBC280 - Rokytník).

Regionální biocentrum RBC171 je vymezeno na území obce Hošťálkovy tak, že nepřesahuje na území obce Holčovice.

*71j. Regionální ÚSES – Biokoridory*
*Na území obce Holčovice zasahuje biokoridor regionálního významu RBK507.*

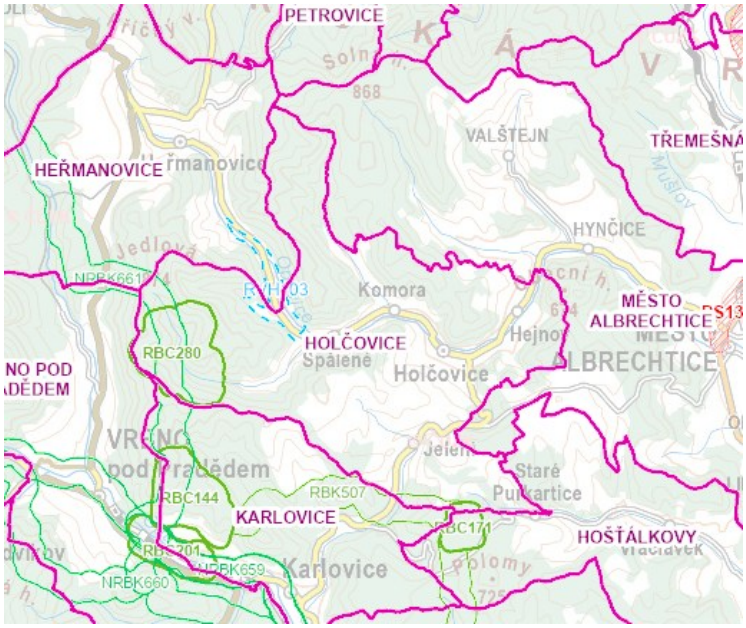
Regionální biokoridor RBK507 je vymezen Územním plánem Karlovice a Územním plánem Hošťálkovy na území těchto obcí a nezasahuje do správního území obce Holčovice.

***G. Vymezení ploch pro těžbu nerostů***

*(72a) ZÚR MSK nevymezují plochy pro těžbu nerostů.*

*Výřez výkresu 2. Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES nadregionálního a regionálního významu*

*Na území obce Holčovice zasahuje nadregionální biokoridor označený NRBK661, RBC280 a lokalita vhodná pro akumulaci vod RVH103.*




**H. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

*(79) ZÚR MSK vymezují typy krajin jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajin. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.*

*(80) Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajinách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, jsou:*
*- Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.*
*- Respektovat „genius loci" území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*
*- Obnova lesních porostů zejména v krajinách s významným zastoupením lesa*

*(81) ZÚR MSK vymezují přechodová pásma (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajin.*

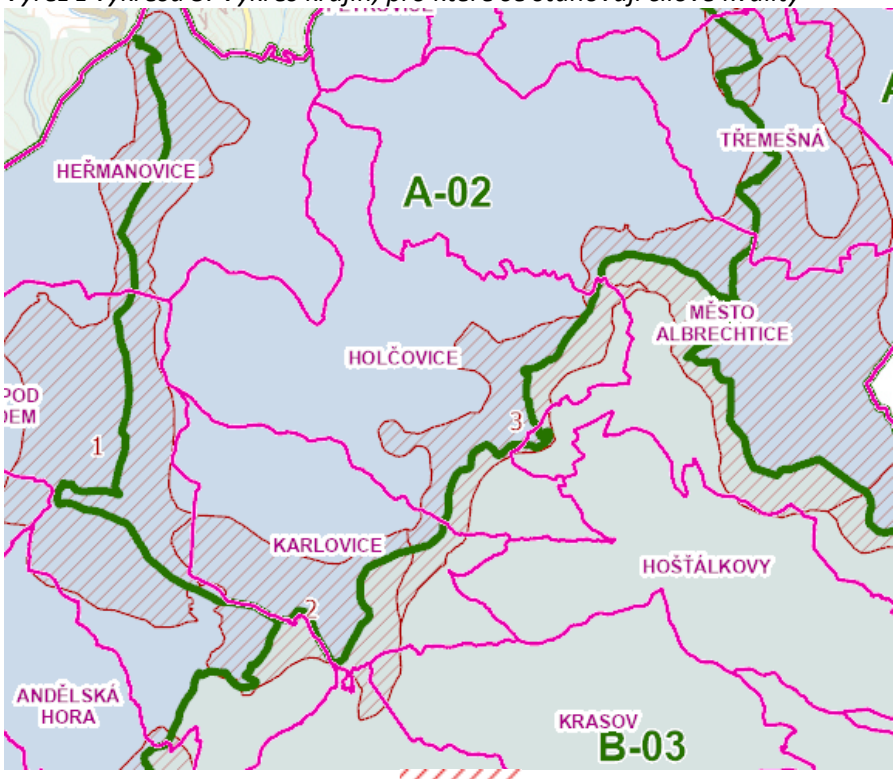
*(82) Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech jsou:*
*− Uplatňování cílových kvalit sousedních specifických krajin.*
*− Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.*

***H.I. Vymezení oblastí specifických krajin a jednotlivých specifických krajin***

***Oblast specifických krajin Hrubého Jeseníku a Zlatohorské hornatiny (A)***

***Oblast specifických krajin Nízkého Jeseníku (B)***

*Výřez z výkresu 3. Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality*




A-02 Označení specifické krajiny 18 Přechodové pásmo s označením

*Správní území obce Holčovice spadá do oblasti specifických krajin Hrubého Jeseníku a Zlatohorské hornatiny (A) a Nízkého Jeseníku (B), do specifické krajiny A-02 Heřmanovice, a B-03 Krasov. Mezi specifickými krajinami je vymezeno přechodové pásmo č. 3. V přechodovém pásmu je potřeba respektovat podmínky pro obě specifické krajiny.*

***Specifická krajina A-02 Heřmanovice***

| | |
|---|---|
| *K. ú. Dlouhá Ves (část), Hejnov (část), Holčovice (část), Jelení u Holčovic (část), Komora, Spálené* | |
| ***Charakteristické znaky krajiny***<br>- *Přírodní dominanty: Solná hora (868 m n. m.), Kutný vrch (869 m n. m.), Horka (866 m n. m.), Obří vrch (750 m n. m.).*<br>- *Heřmanovice – středověká ves s jedinečně dochovaným souborem lidové architektury na Bruntálsku, historickými krajinnými strukturami (členění plužiny) a dominantou kostela sv. Ondřeje.*<br>- *Nízká hustota zalidnění, převaha malých sídel (do 1000 obyv.).*<br>- *Lokality s výskytem porostů autochtonního jesenického modřínu (PP Karlovice, k. ú. Karlovice).*<br>- *Enklávy kulturní krajiny výrazně vymezené v lesnatém rámci Brantické vrchoviny s jedinečně zachovanými historickými krajinnými strukturami (k. ú. Janov u Krnova, Petrovice ve Slezsku, Jindřichov ve Slezsku, Valštejn, Hynčice u Krnova, Holčovice, Adamov u Karlovic, Jelení u Holčovic, Dlouhá Voda, Komora, Hejnov, Ztracená Voda).* | |
| ***Cílová kvalita (CK)*** | ***Platnost CK v rámci specifické krajiny*** |
| *Harmonická kulturní krajina s enklávami bezlesí* | *Celé území specifické krajiny A-02.* |

| | |
|---|---|
| *uzavřených v lesních masivech hornatin a vrchovin s přírodními dominantami Solná hora (868 m n. m.), Kutný vrch (869 m n. m.), Horka (866 m n. m.), Obří vrch (750 m n. m.).* | |
| *Krajina se zachovanými fragmenty historických krajinných úprav (stopy členění plužiny) v plochách kulturního bezlesí v rozsahu krajinářsky cenného území Brantická vrchovina.* | *K. ú. Janov u Krnova, Petrovice ve Slezsku, Jindřichov ve Slezsku, Valštejn, Hynčice u Krnova, Holčovice, Adamov u Karlovic, Jelení u Holčovic, Dlouhá Voda, Komora, Hejnov, Ztracená Voda.* |
| *Krajina s dochovanou cennou urbanistickou strukturou venkovských obcí a s dochovanými soubory a prvky lidové architektury.* | *Obce Holčovice, Heřmanovice, Petrovice.* |
| *Krajina s řídkou strukturou osídlení s převahou malých sídel – řadové vsi, lesní lánové a krátké řadové vsi.* | *Celé území specifické krajiny A-02.* |
| ***Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit***<br>- *Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel, při zachování dosavadní struktury osídlení.*<br>- *Nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty. Novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území nevytvářet nové pohledové bariéry.*<br>- *Vyloučit zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých porostů v oblastech s výskytem autochtonního jesenického modřínu.*<br>- *Chránit pohledový obraz přírodních dominant Solná hora (868 m n. m.), Kutný vrch (869 m n. m.), Horka (866 m n. m.), Obří vrch (750 m n. m.).*<br>- *Zachovat dosavadní strukturu osídlení s převahou malých sídel včetně ochrany jejich dochované urbanistické struktury (k. ú. Holčovice, Heřmanovice, Petrovice ve Slezsku).*<br>- *Chránit historické krajinné struktury před necitlivými urbanizačními zásahy měnícími ráz kulturní krajiny (k. ú. Janov u Krnova, Petrovice ve Slezsku, Jindřichov ve Slezsku, Valštejn, Hynčice u Krnova, Holčovice, Adamov u Karlovic, Jelení u Holčovic, Dlouhá Voda, Komora, Hejnov, Ztracená Voda).* | |

***Specifická krajina Krasov (B-03)***

| | |
|---|---|
| *K. ú. Dlouhá Ves (část), Hejnov (část), Holčovice (část), Jelení u Holčovic (část)* | |
| ***Charakteristické znaky krajiny***<br>- *Výrazně zahloubené „neckovité" údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem s pravoúhlým ohybem pod Novými Heřminovy.*<br>- *Jedinečná struktura terénního reliéfu vytváří spolu se skladbou lesů, harmonickou krajinou s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí proměnlivou a bohatou krajinnou scénu.* | |
| ***Cílová kvalita (CK)*** | ***Platnost CK v rámci specifické krajiny*** |
| *Krajina s dochovanou cennou urbanistickou strukturou venkovských obcí se zachovanými dominantami kostelů (Hošťálkovy, Krasov, Široká Niva) a zámku Hošťálkovy.* | *Správní obvody uvedených obcí a okruh viditelnosti jejich dominant.*<br><br>Netýká se území obce Holčovice. |
| *Krajina kulturního bezlesí s četným zastoupením nelesní zeleně a zachovanými prvky historických krajinných úprav (plužiny).* | *K. ú. Hošťálkovy, Vraclávek, Staré Purkratice, Křížová ve Slezsku, Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtic, Dlouhá Ves, Hošťálkovy.* |
| *Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.* | *Na celém území specifické krajiny B-03.* |

| | |
|---|---|
| *Krajina s lesními porosty se zachovanými enklávami autochtonního jesenického modřínu.* | *NPP Ptačí hora (k. ú. Nové Heřminovy), PR Radim (k. ú. Radim u Brantic).*<br>Netýká se území obce Holčovice |
| *Nově formovaný krajinný segment vodní nádrže Nové Heřminovy na řece Opavě (na hranici se specifickou krajinou B-04) a navazujících úseků údolní nivy.* | *K. ú. Nové Heřminovy, Zátor, Loučky.* |

***Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit***

- *Ve správních obvodech obcí Krasov, Hošťálkovy, Široká Niva zachovat dosavadní urbanistickou strukturu sídel. V katastrálních územích obcí Město Albrechtice (k. ú. Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtic), Hošťálkovy (k. ú. Dlouhá Ves), Karlovice (k. ú. Nové Purkatice) Brantice (k. ú. Radim u Brantic) zachovat současnou urbanistickou strukturu sídel. Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.*
- *Chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou.*
- *Minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou.*
- *Chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.*
- *V technickém řešení vodní nádrže Nové Heřminovy, doprovodných protipovodňových opatření a související dopravní a technické infrastruktury zohlednit jejich citlivé zakomponování do krajinné struktury.*
- *Ve správním území obcí Holčovice a Hošťálkovy realizovat rozvoj individuální rekreace přednostně využíváním stávajících objektů původní zástavby. Nové stavby individuální rekreace umisťovat v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou sídel na místě zaniklých staveb.*

**Řešení navržené územím plánem pro zachování a dosažení cílových kvalit**

Navržená koncepce Územního plánu Holčovice vymezuje v zastavěném území, případně v návaznosti na zastavěné území plochy smíšené obytné venkovské (SV) s hlavním využitím pro výstavbu bytů. Část zastavitelných ploch již byla v minulosti zastavěna, což lze doložit císařskými otisky, případně novějšími KM. Územním plánem nejsou navrženy plochy pro záměry, jejichž prostorové parametry by mohly narušit strukturu krajiny, ani nejsou zastavitelné plochy vymezeny v pohledově exponovaných lokalitách. Vymezené zastavitelné plochy nemohou změnit ráz stávající kulturní krajiny ani nemají vliv na historické krajinné struktury.

V textové části A oddíle C.2 Vymezení zastavitelných ploch je stanoven maximální počet rodinných domů v ploše s ohledem na stávající strukturu zástavby a zástavbu doložitelnou dle císařských otisků z roku 1836.

V k. ú. Dlouhá Ves je vymezeno 2,66 ha ploch pro max. 20 RD nebo staveb rodinné rekreace, v k. ú. Hejnov je vymezeno 0,24 ha pro výstavbu max. 2 RD nebo staveb rodinné rekreace, v k. ú. Holčovice je vymezeno 0,61 ha pro výstavbu max. 3 RD nebo staveb rodinné rekreace, v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezeno 0,15 ha pro výstavbu 1 RD nebo stavby rodinné rekreace, v k. ú. Komora je vymezeno 0,44 ha pro výstavbu max. 3 RD nebo staveb rodinné rekreace a v k. ú. Spálené je vymezeno 0,86 ha pro výstavbu max. 7 RD nebo staveb rodinné rekreace. Celkem jsou tedy vymezeny zastavitelné plochy pro 37 RD nebo staveb rodinné rekreace s průměrnou výměrou cca 1 365 $m^2$/ RD

Podrobněji viz kapitola E.2 2 Základní koncepce rozvoje území obce, část Koncepce rozvoje sídel ve správním území obce Holčovice.

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny zastavitelné nebo transformační plochy pro rodinnou (individuální rekreaci). Územním plánem se připouští rozvoj rekreace individuální využitím objektů stávající zástavby a realizace staveb nových v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Podrobněji viz kapitola E.2 2 Základní koncepce rozvoje území obce, část Koncepce rozvoje sídel ve správním území obce Holčovice.

***Oblast specifických krajin opavské pahorkatiny (C)***
***Oblast specifických krajin Moravské brány (D)***
***Oblast specifických krajin ostravské pánve (E)***
***Oblast specifických krajin beskydského podhůří (F)***
***Oblast specifických krajin Moravskoslezských a Slezských Beskyd (G)***

Výše uvedené oblasti specifických krajin se netýkají správního území obce Holčovice.

***I. Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění***

*(99a) ZÚR MSK nepřebírají vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu.*

**J. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace**

***J.I. Veřejně prospěšné stavby***

Na území obce Holčovice nejsou ZÚR MSK vymezeny veřejně prospěšné stavby.

***J.II. Veřejně prospěšná opatření***

*(106) ZÚR vymezují níže uvedené plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

*(107) Nadregionální ÚSES – Biocentra*
Na území obce Holčovice nezasahují vymezená nadregionální biocentra.

*(108) Nadregionální ÚSES – Biokoridory*

Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability je na území obce Holčovice tvořena:
- částí nadregionálního biokoridoru označeného v Územním plánu Holčovice NRBK.N1 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného NRBK661;
- vloženého regionálního biocentra označeného v Územním plánu Holčovice RBC.N2 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného RBC280 - Rokytník).

Regionální biocentrum RBC171 je vymezeno na území obce Hošťálkovy tak, že nepřesahuje na území obce Holčovice.

*71j. Regionální ÚSES – Biokoridory*
*Na území obce Holčovice zasahuje biokoridor regionálního významu RBK507.*

Regionální biokoridor RBK507 je vymezen Územním plánem Karlovice a Územním plánem Hošťálkovy na území těchto obcí a nezasahuje do správního území obce Holčovice.

***J.III. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu***

Ve správním území obce Holčovice nejsou ZÚR MSK vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

***J.IV. Plochy asanace***

*(112) Plochy asanace se nevymezují.*

### *K. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře*

#### *K.I. Upřesnění vymezení ploch a koridorů*

Územním plánem Holčovice je upřesněno vymezení územního systému ekologické stability, prvků nadregionálních a regionálních – viz text výše.

### *L. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena*

ZÚR MSK nestanovují na území obce Holčovice kompenzační opatření.

### *M. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv*

#### *M.I. Dopravní infrastruktura*

ZÚR MSK nevymezují na území obce Holčovice územní rezervu pro dopravní infrastrukturu.

#### *M.II. Technická infrastruktura*

ZÚR MSK nevymezují na území obce Holčovice územní rezervu pro technickou infrastrukturu.

#### *M.III. Vodní hospodářství*

ZÚR MSK vymezují na území obce Holčovice plochu územní rezervy označené RVH103 pro vodní nádrž Spálené na Opavici. Územním plánem Holčovice je v k. ú. Spálené, na hranici s k. ú. Heřmanovice, na vodním toku Opavice vymezena plocha územní rezervy pro vodní nádrž Spálené na Opavici označenou R.1-SP. Vymezení územní rezervy pro vodní nádrž Spálené na řece Opavici bylo upřesněno dle konfigurace terénu v dotčené lokalitě. Podrobněji viz kapitola E.23) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.

#### *M.IV. Plochy pro ekonomické aktivity*

ZÚR MSK nevymezují na území obce Holčovice územní rezervu pro ekonomické aktivity.

#### *M.V. Zajišťování obrany a bezpečnosti státu*

(137) ZÚR MSK nevymezují plochy a koridory územních rezerv pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### *N. Stanovení pořadí provádění změn v území*

Netýká se správního území obce Holčovice.

## H.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

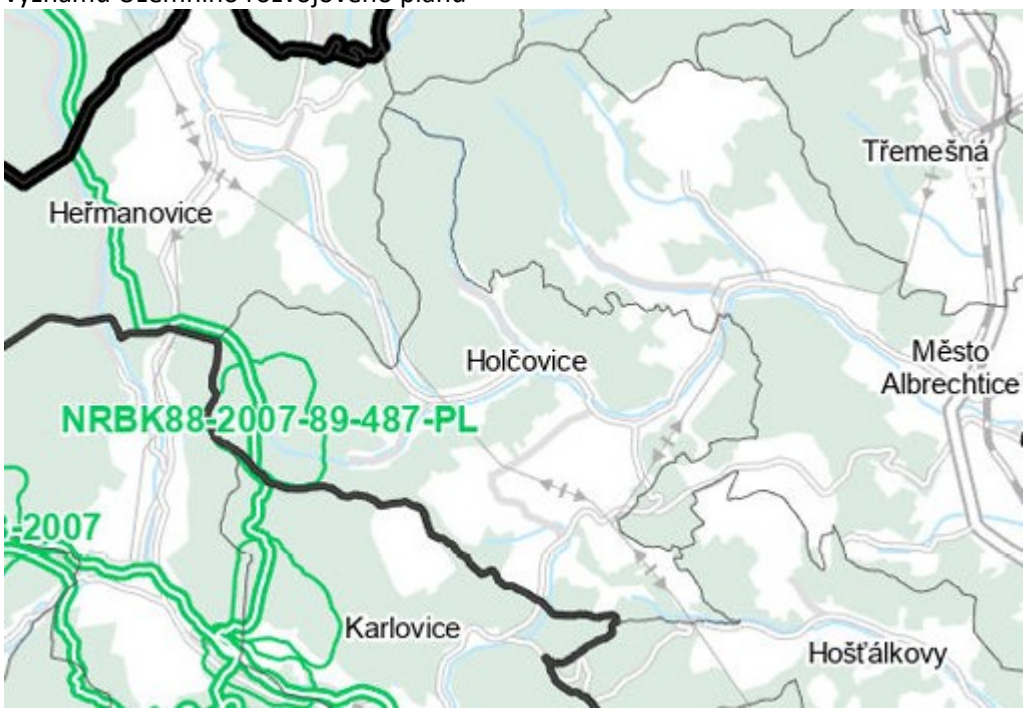
Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů vydala **Územní rozvojový plán (ÚRP)**, formou opatření obecné povahy.
ÚRP je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů.
Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje ČR v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán se však podle § 319 odst. 5 stavebního zákona § 73 odst. 2 a 3 nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona.

V době zpracování a projednání Územního plánu Holčovice nebyla tato změna pořízena ani vydána.

Územní rozvojový plán vymezuje ve správním území obce Holčovice nadregionální biokoridor s vloženým regionálním biocentrem. Nadregionální biokoridor je označený NRBK88-2007-89-487-PL..

Výřez z výkresu ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu Územního rozvojového plánu




Nicméně se dá konstatovat, že Územní plán Holčovice je v souladu s Územním rozvojovým plánem. V ZÚR MSK je tento nadregionální biokoridor označený NRBK661, a nadregionální biocentrum RBC280. Územní plán Holčovice vymezuje nadregionální biokoridor i regionální biocentrum.
Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability je na území obce Holčovice tvořena:
- částí nadregionálního biokoridoru označeného v Územním plánu Holčovice NRBK.N1 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného NRBK661;
- vloženého regionálního biocentra označeného v Územním plánu Holčovice RBC.N2 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného RBC280 - Rokytník).

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

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

**Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

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

**Zhodnocení a zpřesnění vyváženosti (stavu územních podmínek) jednotlivých pilířů je výchozím podkladem pro stanovení optimální územně plánovací koncepce rozvoje řešeného území v územním plánu.** Pokud je některý pilíř, či jeho část hodnocena, jako zdroj slabosti či ohrožení řešeného území, pak by to mělo být zohledněno v řešení územního plánu, podobně pokud některý pilíř vykazuje silné stránky či příležitosti. Zpřesnění je umožněno jak větší aktuálností dat, hodnotících poznatků, tak zejména s ohledem na hlubší poznání území při vlastním zpracování územního plánu.

Pro hodnocení pilířů udržitelného rozvoje dotýkající se řešeného území jsou aktuálním výchozím dokumentem ÚAP Moravskoslezského kraje (od r. 2011 až po aktualizaci z roku 2021). K hodnocení zde byla použita základní 7. stupňová škála, hodnotící převahu silných nebo slabých stránek pilířů udržitelného rozvoje (životního prostředí, hospodářských podmínek, soudržnosti obyvatel území). Výhodou je srovnání provedené jednotně na úrovni celého kraje.
Pro výsledné hodnocení byly použity zejména aktualizované ÚAP SO ORP Krnov (z roku 2020), které obsahují i hodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů podle metodiky MMR. Dále pak jsou vyhodnoceny vlastní zjištění návrhu územního plánu, která zpřesnila a aktualizovala výsledné hodnocení k roku 2020.

**Tab. Srovnání vývoje hodnocení udržitelného rozvoje obce Holčovice**

(škála hodnocení 1 až 7, 1 = nejlepší hodnocení, 4 = průměrné, 7 = nejhorší hodnocení)

| | **ÚAP MS kraje** | | | | **ÚAP SO ORP Krnov** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pilíř / rok | 2013 | 2015 | 2017 | 2021 | 2012 | 2014 | 2016 | 2020 | 2024 |
| **Životní prostředí** | 1 | 2 | 2 | 2 | + | 3 | 3 | 3 | 3 |
| **Hospodářský** | 4 | 5 | 5 | 5 | - | 5 | 5 | 4 | 4 |
| **Soudržnosti obyvatel** | 5 | 6 | 6 | 6 | + | 4 | 4 | 4 | 4 |

Obecně by mělo platit, že menší vzájemné rozdíly s výsledným hodnocením územního plánu vykazuje hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v rámci SO ORP než v rámci ÚAP MSK.
**Mezi hodnocením ÚAP MSK a SO ORP Krnov a dále vlastním hodnocením tohoto územního plánu je patrný malý rozdíl v hodnocení podmínek soudržnosti obyvatel území.** V úvahu je nutno vzít rozdíly ve zvolených výchozích ukazatelích (hodnocených jevech) i metodách hodnocení. Mírně horší hodnocení soudržnosti obyvatel u krajských ÚAP je diskutabilní, v posledních letech počet obyvatel obce v zásadě stagnuje (což je příznivá skutečnost).

Vlastní hodnocení podmínek životního prostředí je u krajských ÚAP příznivější – dobré, současné hodnocení územního plánu je také příznivé – avšak „pouze“ nadprůměrné, je nutno vnímat zejména způsob vytápění v lokalitách mimo plynofikované části sídel (převážně dřevem). Dalším negativním faktorem je chybějící technická infrastruktura z oblasti vodního hospodářství.

**U hodnocení hospodářského pilíře území je patrná shoda, v současném krizovém období poroste tlak na hospodářský pilíř.**

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (především bydlení, rekreace) a přírodní podmínky jejího rozvoje jsou předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území:
- Posílení pilíře životního prostředí budováním technické infrastruktury v rámci sídel ve správním území obce Holčovice a hospodářského pilíře v rámci širšího regionu.
- Podpora přiměřeného rozvoje obytné funkce obce, při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí, tj. je potřeba vymezovat zastavitelné plochy, pokud možno v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, nebo v jejím blízkém dosahu.
- Optimalizace funkcí řešeného území s ohledem na sídelní strukturu širšího regionu; přiměřený rozvoj obce, by však neměl překročit limity obce (jak z hlediska charakteru zástavby jednotlivých sídel, udržení obytné a rekreační atraktivity území, ale i soudržnosti společenství obyvatel a zájmů ochrany přírody).

**Návrh řešení územního plánu je podrobně popsán v podkapitolách kapitoly E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.** Územním plánem Holčovice je posouzen stávající stav území a navržen komplexní návrh řešení pro budoucí rozvoj obce, tj. pro zastavěné území a zastavitelné plochy je posouzena a v případě potřeby navržena také dopravní a technická infrastruktura. Dále jsou stanoveny podmínky pro využívání volné krajiny a je vymezen územní systém ekologické stability, prvky nadregionální, regionální a lokální.

V Koordinačním výkrese jsou zobrazeny limity území, tj. ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, záplavové území a jeho aktivní zóna, prvky ochrany přírody apod. Jde o jevy, které ovlivňují návrh řešení územního plánu.

Územním plánem jsou v maximální možné míře chráněny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území.

2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územním plánem Holčovice je vytvořen předpoklad pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením správního území obce. Návrh řešení navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, tj. platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a další koncepční materiály pořízené KÚ MSK.
Při zpracování Územního plánu Holčovice bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území a byla vymezena aktuální hranice zastavěného území s ohledem na již realizované stavby. Byly prověřeny nové požadavky na změny v území za účelem zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území. Podrobně viz kapitola F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
Územním plánem jsou stanoveny prostorové podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby, dosavadní urbanistický vývoj, a s ohledem na limity v území, které ovlivňují další možný rozvoj správního území obce. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění pozemků především za účelem ochrany retenční schopnosti území a pro jednotlivé plochy je stanoven maximální přípustný počet rodinných domů v ploše za účelem zamezení nadměrného zahušťování zástavby.

Snahou při řešení územního plánu je dosažení maximálního snížení střetů zájmů v území, souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území s ohledem na ochranu životního prostředí, hospodářský rozvoj a společenský rozvoj - podrobněji viz podkapitoly kapitoly E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, zejména kapitola E.4) Vymezení zastavitelných ploch a koridorů, vymezení ploch přestavby, kde jsou podrobně popsány jednotlivé zastavitelné plochy, tj. navržený způsob jejich využití, možnosti zabezpečení jejich dopravní obsluhy a napojení na sítě technické infrastruktury a případné limity omezující jejich využití.

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

Základní koordinace byla uplatněna ve schváleném zadání pro Územní plán Holčovice. Požadavky na vymezení zastavitelných byly prověřeny také s ohledem na nadmístní zájmy obsažené v platných ZÚR MSK, dále na limity v území, tj. ochranná pásma dopravní infrastruktury a ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury a ochranu přírody a krajiny. Záměry obsažené v Územním plánu Holčovice jsou posuzovány při projednání územního plánu podle stavebního zákona v platném znění.

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

Územním plánem Holčovice je správní území obce rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023 Ministerstva pro místní rozvoj). Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky na využívání území s ohledem na ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území, dále s ohledem na ochranu přírodních hodnot území a s ohledem na zlepšení životního prostředí obyvatel řešeného území. Podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu - viz textová část A. Územního plánu Holčovice, oddíl F.
Rozvoj zastavitelných ploch je navržen ve vazbě na odborný demografický odhad, který prověřuje předpokládaný vývoj počtu obyvatel ve srovnání s dlouhodobým vývojem, potřebu výstavby nových bytů a zajištění především každodenních potřeb obyvatel v oblasti občanského vybavení a nezbytného vytváření nových pracovních míst – podrobněji viz kapitola E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení.
Pro potřebu územního plánu byla vyhodnocena potřeba nových bytů (viz demografický rozbor) k roku 2035, kapitola E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná.
K roku 2035 je odhadnuta potřeba ploch pro realizaci cca 40 rodinných domů na zastavitelných plochách. Doporučený převis nabídky ploch je 40 %, což by odpovídalo výstavbě 56 rodinných domů na zastavitelných plochách. Vzhledem k tomu, že aktualizací ZÚR MSK je přípustná realizace i nových staveb rekreace individuální, je nutno předpokládat, že na zastavitelných plochách a ve vhodných prolukách bude kromě staveb pro trvalé bydlení realizována i výstavba pro rekreaci individuální.
V k. ú. Dlouhá Ves je vymezeno 2,66 ha ploch pro max. 20 RD, v k. ú. Hejnov je vymezeno 0,24 ha pro výstavbu max. 2 RD, v k. ú. Holčovice je vymezeno 0,61 ha pro výstavbu max. 3 RD, v k. ú. Jelení u Holčovic je vymezeno 0,15 ha pro výstavbu 1 RD, v k. ú. Komora je vymezeno 0,53 ha pro výstavbu max. 4 RD a v k. ú. Spálené je vymezeno 0,86 ha pro výstavbu max. 7 RD. Celkem jsou tedy vymezeny zastavitelné plochy pro 37 RD s průměrnou výměrou cca 1 365 $m^2$/ RD. Podrobněji viz kapitola F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
Rozsah vymezených zastavitelných ploch na základě výsledku společného jednání, tj. po redukci zastavitelných ploch, neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem. Vzhledem k tomu, že aktualizací ZÚR MSK je přípustná realizace i nových staveb rekreace individuální (rodinné), je nutno předpokládat, že na zastavitelných plochách a ve vhodných prolukách bude kromě staveb pro trvalé bydlení realizována i výstavba pro rekreaci individuální.

*5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková*

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

Územním plánem Holčovice jsou stanoveny v textové části A., oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území obce a dále podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které byly stanoveny dle jejich předpokládaného využívání v následujícím střednědobém období, tj. do roku cca 2035. Plochy v nezastavěném území (ve volné krajině) jsou vymezeny převážně jako plochy stabilizované.
Nad částí ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen překryvným značením územní systém ekologické stability, prvky nadregionální, regionální a lokální v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Ve vymezeném územním systému ekologické stability platí podmínky stanovené pro vymezený systém – viz textová část A, oddíl E.2 Koncepce územního systému ekologické stability.

**Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Tato zjištění a posouzení byla předmětem doplňujících průzkumů a rozborů k Územnímu plánu Holčovice a aktualizace ÚAP 2024 pro SO ORP Krnov.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho civilizačních, kulturních a přírodních hodnot a podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití vymezených územním plánem jsou stanoveny v textové části A. územního plánu a ve výkresech A.1 až A.3 a odůvodněny v textové části B. Limity území jsou zobrazeny ve výkrese B.1 Koordinačním výkrese.

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

Prověření a posouzení potřeby změn v území a veřejný zájem na jejich provedení bylo provedeno v rámci projednání návrhu zadání pro Územní plán Holčovice.
Řešení Územního plánu Holčovice je také posouzeno z hlediska předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (vlivy na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb.).

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.*
*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*

Územním plánem Holčovice jsou stanoveny v textové části A, oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území obce a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti a rozsahu odpovídající územnímu plánu.

*f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)*

Územním plánem Holčovice není stanoveno pořadí změn v území, tj. etapizace ve smyslu pořadí možné zástavby na jednotlivých zastavitelných plochách.

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

Obecné podmínky pro snižování ekologických a přírodních katastrof, které odpovídají rozsahu a podrobnosti územního plánu, jsou stanoveny v textové části A, oddíle F.1. Jde o ochranu území před nadměrnými srážkami a stanovení podmínek pro případnou výstavbu ve svahových nestabilitách (sesuvných územích). Na území obce Holčovice je k roku 2025 evidováno 6 aktivních sesuvných území, z toho 1 plošný v nad zástavbou v k. ú. Spálené (č. 24101), 2 plošné nad zástavbou v k. ú. Holčovice (č. 24102, 24103), 2 plošné (č. 23986, 23985) a 1 bodový (č. 1) nad zástavbou v k. ú. Hejnov. Jejich vymezení viz Koordinační výkres. Plošné sesuvy jsou na svazích nad stávající zástavbou a mohou představovat riziko pro stavby pod sesuvy zejména při přívalových a dlouhotrvajících deštích.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Náhlé hospodářské změny v území se zpravidla dotýkají širšího území a nelze je řešit v rámci územního plánu obce. Územní plán Holčovice vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj území. Územním plánem jsou stabilizovány v území stávající výrobní areály jako plochy výroby zemědělské a lesnické a jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj tohoto způsobu využití s tím, že jsou v těchto plochách přípustné i jiné výrobní aktivity, které nesouvisí s výrobou zemědělskou a lesnickou za účelem využití případně nevyužívaných staveb ve výrobních areálech.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

Územní plán Holčovice vytváří vymezením ploch změn, tj. zastavitelných ploch, podmínky pro stabilizaci a rozvoj ploch smíšených obytných venkovských, občanského vybavení a ploch prostranství veřejných vymezených jako plochy veřejných prostranství všeobecných pro realizaci chodníků a ploch zeleně - parků a parkově upravených ploch. Dále vytváří částečně podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace vymezením cyklotras a vymezením plochy pro vybudování zooparku.

Rozvoj sídla je vázán, mimo jiné, na počet trvale bydlících obyvatel a související ekonomii realizace dopravní a technické infrastruktury.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

Územní plán Holčovice vytváří pomocí stanovené urbanistické koncepce podmínky pro následné hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

*h) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy pro zajištění potřeb civilní ochrany.

*i) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy k asanaci nebo rekonstrukci.

*j) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

Změny v území navržené Územním plánem Holčovice nebudou mít významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se proto nestanovují.

*k) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro těžbu nerostů.

*l) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Při zpracování územního plánu byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k území obce Holčovice, zejména informace z doplňujících průzkumů a rozborů, dále informace z ÚAP a RURÚ SO ORP Krnov, relevantní pro obec Holčovice a informace od zástupce obce a vznesené požadavky na rozvoj území. Získané poznatky byly uplatněny při stanovení urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

*(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Pro Územní plán Holčovice je zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Holčovice na udržitelný rozvoj území“, jehož přílohou je posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Toto „Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Holčovice na udržitelný rozvoj území“ je samostatnou textovou částí, která je projednávaná současně s Územním plánem Holčovice podle § 50 stavebního zákona.

## J) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Holčovice je zpracován 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.

Územní plán stanovuje v souladu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona základní koncepci rozvoje správního území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Uzemní plán Holčovice dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje viz kapitola H) Výsledek vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé správní území obce Holčovice, které je tvořeno šesti k. ú.: 640841 Dlouhá Ves (381,6264 ha), 640859 Hejnov (482,7944 ha), 640867 Holčovice (750,3043 ha), 640875 Jelení u Holčovic (287,1299 ha), 640883 Komora (293,5099 ha) a 640891 Spálené (1861,2739 ha). Celková rozloha území je 4056,6388 ha.

Obsah územního plánu odpovídá příloze č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.
Plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu, Metodického pokynu verze 2. 1. 2023 Ministerstva pro místní rozvoj.
Protokol o kontrole dat ETL nástrojem je doložen jako příloha tohoto odůvodnění.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Holčovice je zpracován 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 v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## K) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

„Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Holčovice na udržitelný rozvoj území“ je zpracováno jako samostatná textová část. Přílohou Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Holčovice na udržitelný rozvoj území je posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů a posouzení podle zákona.

Územní plán není řešen variantně. Hodnoceny jsou interakce vlivů na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, hmotné statky, kulturní dědictví, vlivy na krajinu a hlukovou zátěž.

Podrobněji viz příloha textové části Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Holčovice na udržitelný rozvoj území.

Nejvýznamnější negativní vliv přináší uplatnění územního plánu z hlediska záboru zemědělské půdy, včetně doprovodných druhotných vlivů takového záboru, avšak tento vliv s ohledem na dlouhodobost koncepce a potřebu zajištění dostatku vhodných ploch pro bydlení i podnikání je akceptovatelný.

Dalšími negativními vlivy jsou:
- zvýšení nároků na odběry pitné vody z individuálních zdrojů a individuální likvidace splaškových vod,
- zvýšení nároků na odběry zejména elektřiny.

Mezi pozitivní vlivy naopak patří:
- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální, regionální a lokální úrovně,
- umístění zastavitelných ploch výroby zemědělské a lesnické s předpokladem možných rušivých vlivů mimo návaznost na obytnou zástavbu,
- využívání proluk v zástavbě a v přímé návaznosti na ni, což minimalizuje vlivy na krajinný ráz a nároky na budování nové dopravní a technické infrastruktury.

**Ovlivnění odtokových poměrů ze zastavených ploch**

Minimalizovat změny odtokových poměrů lze zasakováním vhodných dešťových vod (voda ze střech) v dané lokalitě nebo jejich zadržováním a odváděním ve smyslu § 5 zákona č. 273/2010 Sb. (úplné znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)) s výjimkou lokalit náchylných k sesuvům.

Voda z komunikací a parkovišť může být kontaminována a je vhodnější jí odvádět do vhodných recipientů po předčištění v lapolu nebo zadržovacích nádržích.
Zasakování se řídí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., a vyhlášky 22/2010 Sb.

Na plochách s drenážními systémy hrozí jejich porušení při stavebních pracích a následné zamokření lokality nebo zaplavování sklepů a podmáčení staveb, případně může porušení podpořit vznik sesuvu. Změnám lze předcházet důsledným respektováním a zachováním funkčnosti dosavadních drenážních systémů nebo jejich rekonstrukcí.

**Ovlivnění systému ÚSES**

Při křížení s trasami nadzemního elektrického vedení je žádoucí ponechávat nárůst dřevin do maximální přípustné výšky.

**Změna vzhledu krajiny**

Při posuzování nových záměrů je v celém území nutno dbát na plošné uspořádání a měřítko stávající zástavby a okolní krajiny. Maximální výšková hladina pro novou zástavbu a změny staveb je stanovena v textové části územního plánu, oddíle F.

**Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- U nové zástavby a změn staveb stávajících dodržet v maximální možné míře stávající výškovou hladinu, plošné uspořádání a měřítko stávající zástavby a okolní krajiny. Nepřekračovat stanovenou maximální výšku hladinu pro nové stavby a změny staveb v textové části územního plánu, oddíle F.
- Chránit vegetační prvky liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch, které jsou významnými přírodními hodnotami i mimo vymezený územní systém ekologické stability.
- Chránit dochovanou krajinnou strukturu, zejména kamenice, které jsou jedinečným dokladem záhumenicových plužin dokládajících historické členění polí.

Podle odborných publikací zabývajících se krajinnými hodnotami na území Krnovska jsou Holčovice součástí území s výjimečně zachovalými historickými krajinnými strukturami, s velmi dobře zachovanou původní urbanistickou strukturou, se zvýšeným množstvím dochovaných objektů lidové architektury a zachovalou venkovskou krajinou (viz Územní studie vyhodnocení posouzení záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů Moravskoslezského kraje, LÖW & spol., s.r.o. 2016, platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a textová část podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Krnov, aktualizace ke dni 31. 12. 2020. Z důvodu ochrany výše uvedených hodnot území jsou ve výkrese A.1 Výkres základního členění území vymezeny části územního plánu, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Jde o plochy smíšené obytné venkovské, a to jak o plochy stabilizované, tak o plochy zastavitelné.
Podrobnější popis stanovených prvků regulačního plánu viz kapitola E.2.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

## L) ÚDAJE O POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvodem pro pořízení Územního plánu Holčovice je skutečnost, že v současnosti obec Holčovice nemá platný územní plán.
Dne 5.2.2020 zastupitelstvo obce z vlastního podnětu v souladu s § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) schválilo pořízení Územního plánu Holčovice, jako určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem schválilo starostu obce Bc. Libora Včelného. Zastupitelstvo schválilo také podání žádosti obce o pořizování ÚP Holčovice Městským úřadem Krnov. Žádost byla podána 10.2.2020.
Obec v červenci 2020 ohledně zhotovení ÚP Holčovice uzavřela smlouvu s projekční kanceláří Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., IČ 00562963.
V listopadu 2020 byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbory, které byly jedním z podkladů pro zpracování návrhu zadání ÚP.

**PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ**
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh zadání ÚP Holčovice, který byl od 25.2.2021 vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Krnov a na Obecním úřadě v Holčovicích, dále byl zveřejněn na webových stránkách města Krnov a obce Holčovice.
Návrh zadání s informací o možnosti uplatnit k němu připomínky, pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou (vyvěšeno na úřední desce MÚ Krnov od 25. 2. 2021 do 16.3.2021; na úřední desce OÚ Holčovice vyvěšeno od 25.2.2021 do 15.3.2021).
Současně pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Holčovice, sousedním obcím a také oprávněným investorům za účelem uplatnění vyjádření, stanovisek, případně podnětů a připomínek k projednávanému návrhu zadání územního plánu.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení připomínek a vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů a uplatněných stanovisek (podněty sousedních obcí uplatněny nebyly).
Příslušný orgán ochrany přírody (Krajský úřad) ve svém stanovisku č.j. MSK 29456/2021 dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 8.3.2021 vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.
Příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. MSK 28521/2021 ze dne 26.3.2021 konstatoval, že ÚP Holčovice je nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a stanovil podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona doplnil do návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Do zadání byly také doplněny podrobnější požadavky požadované příslušným úřadem.
Požadavky vyplývající z uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek (podněty sousedních obcí uplatněny nebyly) byly ve spolupráci s určeným zastupitelem zapracovány do návrhu zadání, které bylo předloženo zastupitelstvu obce ke schválení.
Zastupitelstvo obce Holčovice na svém zasedání dne 29.6.2021 schválilo zadání ÚP Holčovice a dále stanovilo v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, že v území budou identifikovány lokality se zachovalou charakteristickou venkovskou zástavbou a bude-li to účelné, bude v těchto vymezených částech a na ně navazujících zastavitelných plochách územní plán řešen s prvky regulačního plánu.
Pořizovatel dne 1.7.2021 schválené zadání ÚP Holčovice předal projektantce k vyhotovení návrhu ÚP pro společné jednání a pro vyhotovení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**
Návrh územního plánu pro společné jednání byl obci odevzdán v červenci 2022.
V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Holčovice, sousedním obcím a oprávněným investorům místo a dobu konání

společného jednání o návrhu ÚP Holčovice (písemností č.j. KRNOOVZP-65462/2022 jira ze dne 26.7.2022) a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek.
V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací o možnosti podávání připomínek veřejnou vyhláškou č.j. KRNOOVZP-65843/2022 jira ze dne 26.7.2022, která byla vyvěšena na úřední desce MÚ Krnov ode dne 27.7.2022 do 13.8.2022 a na úřední desce OÚ Holčovice ode dne 26.7.2022 do 26.8.2022.
Návrh ÚP byl vystaven v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení výše uvedené veřejné vyhlášky na Obecním úřadě Holčovice.
Dále byl návrh ÚP ve stejné lhůtě k nahlédnutí dálkovým přístupem na webových stránkách města Krnov (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ – „Územní plány – spádové obce“ - „Projednávaná územně plánovací dokumentace“) a na webových stránkách obce Holčovice.
Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 15.8.2022 na Městském úřadě Krnov.
Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplynulo, že nebyl zjištěn významný negativní vliv územního plánu na území sousedního státu (Polské republiky), a proto nebylo nutné nabídnout konzultace sousednímu státu dle § 50 odst. 4 stavebního zákona.
V souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona pořizovatel zaslal uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky příslušnému úřadu (písemností č.j. KRNOOVZP-84309/2022 jira ze dne 20.9.2022). Příslušný úřad – KÚ MSK uplatnil podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu koncepce souhlasné stanovisko (č.j. MSK 141551/2022 ze dne 14.11.2022), bez dalších požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí. Stanovisko bylo uplatněno po prodloužení lhůty ze závažných důvodů o 30 dnů (písemností č.j. MSK 125079/2022 ze dne 10.10.2022). Ve svém stanovisku příslušný úřad dále konstatoval, že posuzovaný ÚP nebude mít významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Pořizovatel zaslal stanoviska dotčených orgánů a připomínky krajskému úřadu (písemností č.j. KRNOOVZP-84327/2022 jira ze dne 20.9.2022) k uplatnění stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. MSK 125076/2022 ze dne 13.10.2022, upozornil, že návrh ÚP není v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, konkrétně označení prvků ÚSES v textové části návrhu (výrok i odůvodnění) neodpovídá označení v ZÚR MSK, dále v návrhu ÚP chybí vymezení biocentra 171, případně zdůvodnění, proč biocentrum nebylo vymezeno. Zejména ovšem Krajský úřad nesouhlasil s vymezením zastavitelných ploch KO-Z5 a HO-Z1, protože kolidovaly s ochranou krajinných hodnot stanovených v kapitole *E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany ...* a v kapitole *F. Stanovení cílových kvalit krajin…* ZÚR MSK.
Dne 30.11.2022 zastupitelstvo obce na svém zasedání schválilo nového starostu obce Ing. Martina Hradila jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem ÚP Holčovice (vystřídal v této funkci bývalého starostu a určeného zastupitele Bc. Libora Včelného).
V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání (vyhodnocení stanovisek je uvedeno v kapitole *M*) a vyhodnocení připomínek je uvedeno v kapitole *Q*). Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů nebylo nutno řešit rozpory.
Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP dle výsledků projednání a zajistil odstranění nedostatků (dle upozornění nadřízeného orgánu na nesoulad návrhu ÚP se ZÚR MSK).
Písemností KRNOOVZP-60405/2025 jira byl krajský úřad požádán o potvrzení odstranění nedostatků ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo pořizovateli doručeno dne 2.5.2025 písemností č.j. MSK 61638/2025. V písemnosti ovšem Krajský úřad upozornil na nově vzniklý nesoulad se ZÚR MSK, ve znění jejich Aktualizace č. 2a, spočívající ve vymezení regionálního biocentra č.280 (dříve č. 144) (tento nesoulad vznikl tím, že Aktualizace č. 2a ZÚR MSK, která se týkala ÚSES, nabyla účinnosti dne 16.8.2022, tj. po společném jednání o návrhu ÚP Holčovice). Protože návrh ÚP již byl upraven pro veřejné projednání, nadřízený orgán se dohodl s pořizovatelem, že úprava vymezení regionálního biocentra č.280 v návrhu ÚP bude provedena až před opakovaným veřejným projednáním návrhu, které s největší pravděpodobností bude nařízeno.

**VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Upravený návrh ÚP Holčovice určený k veřejnému projednání byl předán Obci Holčovice v prosinci 2023.

V souladu s ustanovením §52 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen "správní řád") pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně oznámení o konání veřejného projednání (veřejná vyhláška č.j. KRNOOVZP-168496/2023 jira ze dne 13.12.2023, byla vyvěšena na úřední desce MÚ Krnov ode dne 14.12. 2023 do 2. 1. 2024 a na úřední desce OÚ Holčovice ode dne 13.12.2023 do 28.12.2023). K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě Obec Holčovice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory (písemností č.j.: KRNOOVZP-166919/2023 jira ze dne 13.12.2023).

Návrh ÚP pro veřejné projednání byl vystaven v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení výše uvedené veřejné vyhlášky na obecním úřadě obce Holčovice. Dále byl návrh ÚP ve stejné lhůtě zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - na webových stránkách města Krnov (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE" – „Územní plánování" - „Územní plány – spádové obce" - „Projednávaná územně plánovací dokumentace") a na webových stránkách obce Holčovice.

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Ze zvláštních ustanovení o použití zákona v přechodném období, konkrétně z ustanovení § 334a odst. 1 a 2 vyplynulo, že v přechodném období od 1. 1.2024 do 30.6.2024 bude ÚP Holčovice pořizován podle dosavadních právních předpisů (z. č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023).

Veřejné projednání návrhu ÚP se uskutečnilo dne 17. 1. 2024 v obci Holčovice za účasti projektantky ÚPD, která provedla k návrhu ÚP výklad. O průběhu veřejného projednání byl pořízen záznam.

Dne 30.6.2024 skončilo přechodné období podle § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 334a odst. 2 a podle přechodného ustanovení v § 323 odst. 9 tohoto zákona (veřejné projednání návrhu ÚP se konalo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) bylo pořizování ÚP Holčovice dokončeno podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon").

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání (viz vyhodnocení stanovisek v kapitole *M*) a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění (viz kap. *P*) a návrh vyhodnocení připomínek (viz kapitola *Q*). Oba návrhy ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona následně zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhům do 30 dnů (č.j:KRNOOVZP-46472/2025 jira ze dne 2. 4. 2025).

Z veřejného projednání vzešly požadavky na podstatnou úpravu návrhu ÚP (spočívající zejména ve vymezení nových zastavitelných ploch, nebo v jejich rozšíření), proto si pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona vyžádal stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody (písemností č.j.: KRNOOVZP-67879/2025-jira ze dne 13.5.2025). Z doručeného stanoviska krajského úřadu č.j.: MSK 66554/2025 ze dne 11.6.2025 vyplynulo, že krajský úřad jako příslušný úřad a orgán ochrany přírody nepožaduje zpracování dodatku - vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu ÚP Holčovice na životní prostředí a že podstatná úprava nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v jeho působnosti.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP dle výsledků veřejného projednání.

**OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Návrh územního plánu upravený na základě výsledků veřejného projednání (pro opakované veřejné projednání) byl předán obci dne 1.10.2025.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 2, obdobně podle § 52 stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu, pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně oznámení o konání veřejného projednání (veřejná vyhláška č.j KRNOOVZP-142791/2025 jira ze dne 2.10.2025, která byla vyvěšena na úřední desce MÚ Krnov i na úřední desce OÚ Holčovice ode dne 2.10.2025 do 20.10.2025).

K opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP (v rozsahu provedené podstatné úpravy po veřejném projednání) pořizovatel přizval jednotlivě Obec Holčovice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory (písemností č.j.: KRNOOVZP-142879/2025 jira ze dne 2.10.2025).
Upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání byl vystaven v tištěné podobě k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení výše uvedené veřejné vyhlášky na Obecním úřadě Holčovice. Dále byl návrh ÚP ve stejné lhůtě zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Krnov (www.krnov.cz pod odkazem „RADNICE“ – „Územní plánování“ - „Územní plány – spádové obce“ - „Projednávaná územně plánovací dokumentace“) a na webových stránkách obce Holčovice.
Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se uskutečnilo dne 6. 11. 2025 v obci Holčovice za účasti projektantky ÚPD, která provedla k upravenému návrhu ÚP výklad. O průběhu veřejného projednání byl pořízen záznam.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání.
K podstatné úpravě návrhu ÚP, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání, nebyly uplatněny žádné připomínky; z vyhodnocení stanovisek (uvedeno v kapitole *M*) nevyplynula potřeba další úpravy návrhu ÚP.
Nadřízený orgán územního plánování vydal doplňující stanovisko č.j. MSK 129269/2025 ze dne 5.11.2025. Ve stanovisku uvedl, že návrh ÚP je v souladu se ZÚR MSK, ve znění poslední Změny č.11 a je také v souladu s nově vydanou Změnou č. 8 PÚR ČR. Nadřízený orgán současně potvrdil odstranění nesouladu se ZÚR MSK, na který upozornil ve svém stanovisku č.j. MSK 61638/2025 ze dne 30.4.2025 - v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání bylo vymezeno regionální biocentrum č. 280 v souladu se zákresem v ZÚR MSK.

**Údaje o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání:**
V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny dvě námitky, přičemž jedna z nich byla následně vzata zpět a druhá se týkala části návrhu ÚP, která nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání, proto k ní nebylo přihlédnuto.
Z těchto důvodů nebyl vypracován návrh rozhodnutí o námitkách, přesto pro úplnost pořizovatel níže uvádí základní informace o charakteru podaných námitek:

1. Informace o námitce manželů Indrových:

V rámci opakovaného veřejného projednání uplatnili námitku manželé Indrovi (doručena datovou schránkou dne 31.10.2025 a upřesněna podáním dne 11.11.2025, ve lhůtě pro podávání námitek (do 13.11.2025), vzhledem k značnému rozsahu námitky a její přílohy, jsou tyto uvedeny pouze v odpovídajícím spisu OVZP-23357/2025-jira), kterou namítali svůj nesouhlas „***ohledně zařazení parcely parcely 237/3 k. ú. Komora obce Holčovice z plochy Zeleně sídelní ostatní (ZS) do Plochy smíšené obytné venkovské (SV)“.***
Námitka byla směřována proti návrhu rozhodnutí o námitce vlastníka pozemku, kterou tento požadoval vymezit na pozemku zastavitelnou plochu a jehož námitce bylo navrženo vyhovět a bylo požadováno, aby pořizovatel změnil svoje stanovisko k námitce na zamítavé. Jednalo se tedy v podstatě o „námitku k podané námitce“, nicméně na základě skutečnosti, že námitka byla podána v zákonné lhůtě v rámci opakovaného veřejného projednání, pořizovatel ji posoudil jako námitku k upravenému návrhu územního plánu, který byl předmětem opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel tedy standardním postupem přikročil k vyhodnocení námitky, jejímu projednání s dotčenými orgány a následnému zpracování návrhu rozhodnutí o námitce (ve spolupráci s určeným zastupitelem).
Dne 18.12.2025, ještě před vyhotovením návrhu rozhodnutí o podané námitce, obdržel pořizovatel podání s názvem ***„Odvolání námitky manželů Indrových k návrhu rozhodnutí o podané námitce ...“,*** které opět - podle obsahu a nepochybné návaznosti na původně podanou námitku – posoudil jako zpětvzetí podané námitky.
Protože podanou námitku vzali podatelé zpět, vyhodnocení námitky a vyhotovení návrhu rozhodnutí o ní se stalo irelevantním. Pořizovatel se touto věcí dále nezabýval, pouze pro úplnost údajů o průběhu

opakovaného veřejného projednání uvedl tyto skutečnosti stručně v odůvodnění opatření obecné povahy.

2. Informace o námitce paní Minárikové:

Námitka byla doručena dne 13.11.2025, ve lhůtě pro podávání námitek (do 13.11.2025).
Paní Mináriková podala námitku tohoto znění (opis textu námitky - kurzívou):
*Věc: **Námitka k pakovanému veřejně projednávanému návrhu Územního plánu Holčovice***
*Jako vlastník sousedního pozemku parc. č. 1126/1 v katastrálním území Spálené nesouhlasím s vymezením zastavěného území na části pozemku parc. č. 1096/2 (dříve pozemek parc. č. 1096) v k. ú. Spálené a se zařazením jeho části do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.*
*Uvedená část pozemku není oplocena, není užívána s dalším pozemkem v zastavěném území, se kterým by tvořila funkční celek, současně se nejedná o pozemek obklopený ostatními pozemky zastavěného území. Zařazení části pozemku nenaplňuje ustanovení § 116 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.*
Součástí námitky byly 4 grafické přílohy.
Podle obsahu podání se jednalo o opakovaně podanou námitku - obdobná námitka byla podatelem podána k veřejnému projednání (viz rozhodnutí o námitkách v kapitole *P, bod VIII*) a obdobná připomínka byla podána již ke společnému jednání (viz vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu ÚP Holčovice v kap. *Q, bod Ad 7*).
Námitka uplatněná paní Minárikovou k opakovanému veřejnému projednání byla sice podána ve stanovené lhůtě a obsahovala náležitosti uvedené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, ale týkala se části návrhu ÚP Holčovice, která po veřejném projednání nebyla změněna ani nijak upravena (tj. nebyla dotčena podstatnou úpravou návrhu ÚP, která jediná byla předmětem opakovaného veřejného projednání). Z ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že návrh ÚP upravený po veřejném projednání se projednává pouze v rozsahu těchto provedených úprav a námitky lze tedy podávat pouze k těm částem, které byly po veřejném projednání v návrhu ÚP upraveny.
Námitka paní Minárikové se netýkala projednávané podstatné úpravy návrhu ÚP, v tomto smyslu se jednalo o námitku zcela irelevatní, a proto k ní nebylo přihlédnuto.

Pořizovatel následně přezkoumal soulad návrhu ÚP podle § 53 odst. 4 stavebního zákona (podrobně uvedeno v kapitole *S*).

V souladu s ustanovením § 53 odst. 5 pořizovatel prověřil, zda odůvodnění návrhu ÚP obsahuje všechny náležitosti a dle § 172 odst. 4 a 5 správního řádu doplnil text odůvodnění o kapitolu *P. Rozhodnutí o námitkách* (rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění) a kapitolu *Q. Vyhodnocení připomínek*.

V souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel následně předložil Zastupitelstvu obce Holčovice návrh na vydání ÚP Holčovice s jeho odůvodněním.

## M) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLČOVICE S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad územního plánu Holčovice s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn respektováním stanovisek dotčených orgánů, kterými dotčené orgány chrání jednotlivé veřejné zájmy podle těchto zvláštních právních předpisů.
Níže jsou uvedena stanoviska dotčených orgánů, které pořizovatel obdržel v jednotlivých fázích pořizování územního plánu, včetně jejich vyhodnocení a opatření (sdělení, jak byla stanoviska v návrhu ÚP akceptována):

**SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Holčovice, sousedním obcím a oprávněným investorům písemností č.j. č.j. KRNOOVZP-65462/2022 jira ze dne 26.7.2022 konání společného jednání o návrhu ÚP Holčovice podle § 52 stavebního zákona. **Společné jednání** návrhu ÚP se konalo dne 15.8.2022 na Městském úřadě Krnov.
V rámci společného jednání byla v zákonem stanovené lhůtě doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Ostrava (č.j. SBS 33187/2022 ze dne 28.7.2022):

– *uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu ÚP Holčovice, vzhledem k tomu, že v území obce Holčovice není situován žádný dobývací prostor vedený OBÚ v evidenci dobývacích prostorů a jejich změn.*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha (č.j. MPO 82098/2022 ze dne 28.7.2022):

Původní stanovisko (nahrazeno navazujícím stanoviskem):

– *S návrhem ÚP Holčovice **souhlasíme za podmínky** vyjmutí prognózního zdroje z nepřípustného využití staveb, zařízení, a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch lesních a zemědělských.*

Z odůvodnění stanoviska:
*Pouze kolem vrchu Špičák byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene, která není limitem v území.*
*Upozornění na možnou nezákonnost podmínek využití ploch NZ, NL v oblasti prognózního zdroje, které mají jako nepřípustné využití **stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů**. Uvedený **zákaz však není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněn**, jak je požadováno podle § 18 odst. 5 SZ. Podle zákona o geologických pracích mají orgány ÚP chránit zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, ale také **vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití**. Proto požadujeme prognózní zdroj z tohoto nepřípustného využití vyjmout;*

**Opatření:**
Ve stanovisku nebylo v závazné části konkrétně specifikováno, o který ostatní prognózní zdroj se jedná, chyběl jeho zákres a označení funkčních ploch v návrhu ÚP bylo uvedeno chybně. Proto orgán ÚP ve smyslu výše uvedeného požádal ministerstvo o vydání navazujícího stanoviska (níže), které nebude trpět těmito nedostatky.

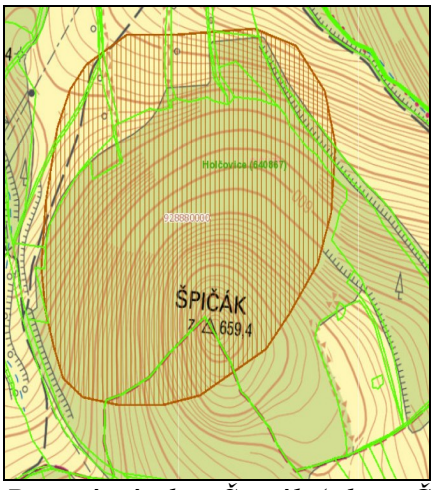
**Navazující stanovisko:**
Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha (č.j. MPO 28856/2023 ze dne 17.3.2023):

– *S návrhem ÚP Holčovice souhlasíme (***podmínka vyjmutí prognózního zdroje byla** v navazujícím stanovisku **odstraněna***).*

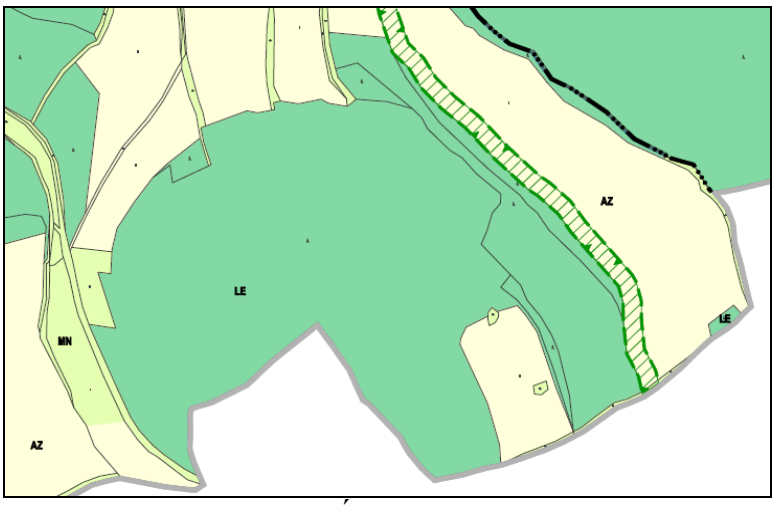
Z odůvodnění stanoviska:
*Pouze kolem vrchu Špičák byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene, která není limitem v území.*
*Upozornění na možnou nezákonnost podmínek využití ploch AZ, LE v oblasti prognózního zdroje, které mají jako nepřípustné využití* ***stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.*** ***Uvedený zákaz však není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněn****, jak je požadováno podle § 18 odst. 5 SZ. Podle zákona o geologických pracích mají orgány ÚP chránit zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, ale také* ***vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití****.*

**Opatření:**

Na základě požadavku a upozornění DO bude doplněno podrobné odůvodnění vyloučení těžby nerostů v plochách AZ, LE a MN (plochy, které zasahují do vymezeného prognózního zdroje Špičák). Podmínky využití ploch AZ, LE a také MN tedy nejsou nezákonné. Předpokládaná ložiska nerostů budou chráněna, ale nebudou využívána.



*Prognózní zdroj Špičák (zdroj: ČGS)*



*Související část v návrhu ÚP Holčovice pro společné jednání (hlavní výkres).*

3. Státní veterinární správa Ostrava (č.j. SVS/2022/097789-T ze dne 29.7.2022):
– *s návrhem územního plánu Holčovice souhlasí;*

**Opatření:**

Vzato na vědomí.

4. Ministerstvo obrany, Sekce majetková (č.j. SpMO 22659-574/2022-1322 ze dne 3.8.2022, upřesněno navazujícím stanoviskem č.j. SpMO 556566/2023-1322 ze dne 21.7.2023)
– *žádá ve veřejném zájmu o doplnění limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před VP. Uvedená vymezená území jsou již v text. části i grafické části návrhu ÚP zapracována, ovšem do text. části doplnit (respektive nahradit v kapitole C.2 v odůvodnění) uvedený podtržený text a v kapitole E.9) Technická infrastruktura - elektronické komunikace. Dále z textové části návrhu ÚP z odůvodnění, kapitoly H.2 bod 16) odstranit podtržený text: ".... podmínky pro stavby v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení...", jelikož ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení do správního území obce nezasahuje.*

**Opatření:**

Požadavkům bude vyhověno.
Uvedené bude zapracováno do textové části odůvodnění návrhu ÚP podle požadavků.

5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX, Ostrava (č.j. MZP/2022/580/1063 ze dne 22.8.2022):
– *sdělilo, že v textové části návrhu ÚP chybí uvedení sesuvných a poddolovaných území nacházejících se na území obce podle údajů ČGS (viz www.geology.cz – mapové aplikace – územní plánování – údaje o území);*

**Opatření:**

Požadavku bude vyhověno.
*Uvedená území budou zapracována do textové části návrhu ÚP (podle ÚAP ORP Krnov – jedná se o jevy pod čísly A061 a A062).*

6. Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí – orgán na úseku odpadového hospodářství (č.j. KRNOOVZP-67139/2022 vagj ze dne 25.8.2022):
– *Měú Krnov vydává kladné stanovisko bez připomínek.*
*Měú doporučuje opravu textu v části Příloha č. 1 - SEA Holčovice 2022 na straně 68 TÉMA: ODPADY, opravit "Plán odpadového Hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 - 2026" na "Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016 - 2026“.*

**Opatření:**

Podle upozornění dotčeného orgánu bude provedena příslušná oprava.

7. Krajský úřad Moravskoslezského kraje Ostrava (koordinované stanovisko č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022):
– dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, *krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče;*
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

– dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, *Veřejné zájmy v působnosti krajského úřadu nejsou dotčeny.*
Z odůvodnění:
*V koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy nejsou navrženy žádné změny;*
*Upozornění:*
*V řešeném území jsou uvedeny záměry v Bílé knize Moravskoslezského kraje.*
**Opatření:**
Vzato na vědomí. Záměry v Bílé knize se týkají rekonstrukce stávajících komunikací a je možné je realizovat v plochách dopravních, případně jiných v ÚP.

– dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění, *Veřejné zájmy chráněné lesním zákonem nejsou návrhem ÚP Holčovice dotčeny.*
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

– dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

– dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

– dle zákona č. 114/1992 b., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, *z hlediska veřejných zájmů, které hájí, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem*;
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

– dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
***KÚ nesouhlasí s návrhem ÚP, konkrétně s plochami HO-Z6, HO-Z7, HO-Z9.*** *Podle zákona o ochraně ZPF je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zast. úz., či stavební proluky, plochy získané zbořením přežilých budov apod. Musí-li v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutné postupovat v souladu se zásadami definovanými v § 4 odst. 1 písm. a) až f) zákona o ochraně ZPF. KÚ doporučuje vyřadit HO-Z6 především s ohledem na vymezení plochy, kdy stávající zástavba se nachází na opačné straně komunikace, než je vymezena navrhovaná zastavitelná plocha a dále také především s ohledem na výskyt nejkvalitnějších půd 2. třídy ochrany,* ***tyto půdy lze odejmout pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF****. U ploch HO-Z7 a HO-Z9 je* ***nutné odůvodnit a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaných ploch na ZPF*** *- lze odejmout, jen když jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad ochranou ZPF. S ostatními navrhovanými zastavitelnými plochami KÚ souhlasí - jedná se zejména o plochy menších výměr, které jsou vymezeny v nejnutnějších výměrách v přímé návaznosti na stávající zastavěné území či v prolukách zastavěného území, na půdách především horší kvality, plochami nedojde k narušení organizace ZPF atd.*

**Opatření:**
Požadavkům bude částečně vyhověno.
Plochy HO-Z6, HO – Z7 a HO-Z9 budou vyjmuty - v odůvodnění návrhu ÚP není u nich uveden veřejný zájem výrazně převyšující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. U všech ostatních ploch

ležících na kvalitních půdách bude uvedeno důkladné odůvodnění, že jejich vymezení je ve veřejném zájmu převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF, případně, že se jedná o lokality menší rozlohy a navazující na současně zastavěné území atd.

Pozemky na ploše HO-Z6 patří obci. Na základě obdržené připomínky k návrhu ÚP se lze domnívat, že na této ploše leží vodní zdroj zásobující pitnou vodou studny majitelů nemovitostí ležící v údolí pod touto plochou. Proto Orgán ÚP požádal Krajský úřad MSK jako správní orgán ochrany ZPF o vydání navazujícího stanoviska v tom smyslu, aby byla severní část plochy HO-Z6 ležící podél stávající komunikace, naproti stabilizovaným plochám SV, vymezena v ÚP jako plocha rezervy pro budoucí využití "plochy smíšené obytné venkovské (SV)" s podmínkou prověření budoucího využití spočívající v **prověření hydrologických poměrů v dané lokalitě,** na základě kterého bude patrné, zda případná nová výstavba v tomto území negativně neovlivní zásobování pitnou vodou (studny) okolních domů a nemovitostí.

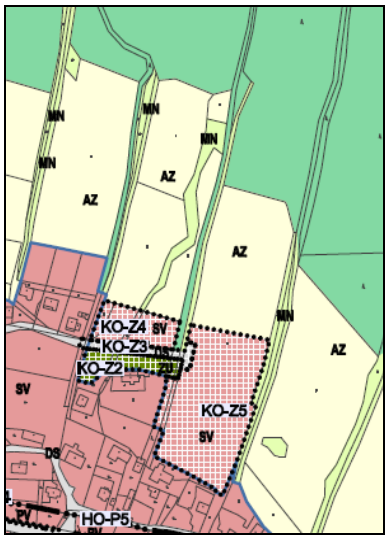
Orgán ÚP dne 31.3.2023 obdržel **navazující stanovisko** č.j. MSK 42999/2023 ve smyslu výše uvedeného. Na severní části plochy HO-Z6 bude vymezena plocha rezervy SV s podmínkou prověření uvedenou výše.

– dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad souhlasí s návrhem ÚP Holčovice*;
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

– dle zákona č. 224/2015, o prevenci závažných havárií…, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem;*
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

– dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí…, ve znění pozdějších předpisů, *stanovisko bude vydáno následně, po obdržení stanovisek, připomínek a konzultací.*
**Opatření:**
Vzato na vědomí.

8. Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny (č.j. KRNOOVZP-67135/2022 frnk ze dne 14.9.2022):
   *1) v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy KO-Z5;*



*Zobrazení zastavitelné plochy KO-Z5 na hlavním výkrese návrhu ÚP (vlevo) a na leteckých snímcích (vpravo)*

2) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy HO-Z1.*

*Zobrazení zastavitelné plochy HO-Z1 na hlavním výkrese návrhu ÚP (vlevo) a na leteckých snímcích (vpravo)*

***Z odůvodnění obou bodů:*** *Nesouhlas s vymezením zastavitelných ploch KO-Z5 a HO-Z1, byl městským úřadem vydán z důvodu jejich umístění v historických krajinných strukturách, v zachovalých a výrazných plužinách.*
*Plocha HO-Z1 je dále umístěna v rozporu se současnou dochovanou strukturou zástavby, tj. strukturou lineární lánové vsi s rozvolněnou zástavbou.*

**Opatření k bodům 1) a 2):**
Požadavkům bude vyhověno.
Orgán územního plánování se ztotožňuje se stanoviskem orgánu ochrany přírody v obou bodech. Obec Holčovice je podle kapitoly E ZÚR zařazena do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví. ZÚR stanovují kritéria pro rozhodování v územích vymezených hodnot - Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umisťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty. Orgán ÚP má také za to, že umístěním staveb v dotčených funkčních plochách by došlo k narušení krajinných hodnot a měřítka krajiny.
**Proto budou obě plochy bez náhrady z řešení územního plánu vyjmuty.**
**Vymezení těchto ploch je i v rozporu se ZÚR MSK, viz vyhodnocení stanoviska NOUPL č.j. MSK 125076/2022 ze 13.10.2022, níže.**
Z řešení ÚP bude **vyjmuta také plocha KO-Z4 (SV),** protože leží na pozemcích obce, které jsou, na základě informací od starosty obce, podmáčeny (stéká po nich voda z lesa dolů do obce) a obec také na těchto pozemcích neuvažovala o výstavbě (požadavek podal někdo jiný, než obec). Těmito pozemky také vede přístupová cesta do lesa.

V souvislosti se zrušením ploch KO-Z5 a KO-Z4 bude **zrušena i plocha KO-Z3** určená pro jejich dopravní napojení a **plocha KO-Z2** určena pro zeleň, která by se po zrušení obou

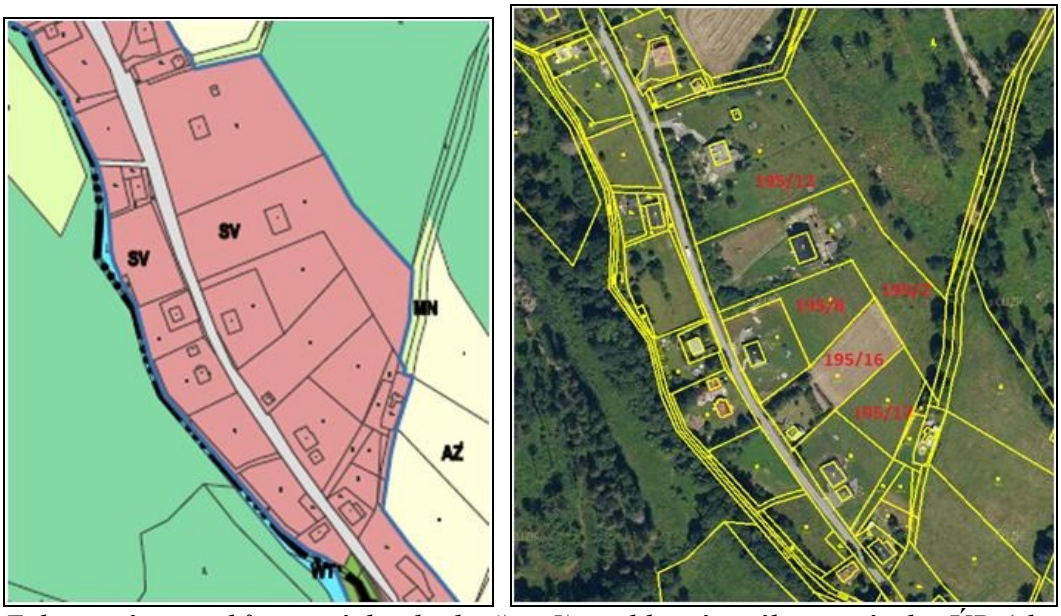
blízkých zastavitelných ploch SV ocitla na okraji zástavby, kde nemá smysl. Plocha KO-Z2 byla totiž v ÚP uvažována jako doplnění zeleně v souvislé zástavbě.

3) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 400/9, 400/10, 400/11 v k. ú. Komora do plochy SV;* ***Důvodem je jejich umístění v plužině.***

*Zobrazení pozemků na hlavním výkrese návrhu ÚP (vlevo) a na leteckých snímcích (vpravo)*

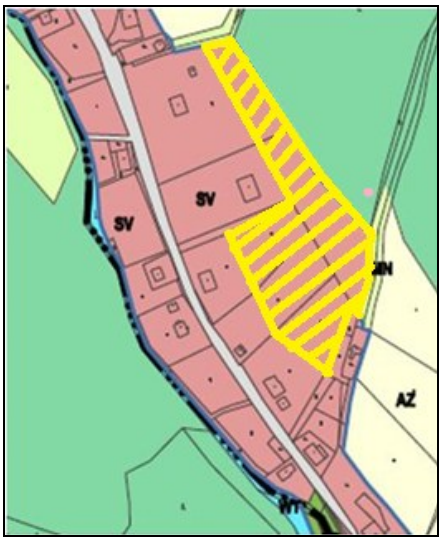
4) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 195/17, 195/6 v k. ú. Komora do plochy SV;*

5) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad nesouhlasí se zařazením částí pozemků p.č. 196/16,195/12 a 195/2 v k. ú. Komora do ploch SV;* ***Důvodem bodu 4) a 5) je možná výstavba na těchto pozemcích a jejich částech, která je v rozporu se zachovaným charakterem území - údolní lánová ves - vznik nových rovnoběžných řad zástavby atd.***




*Zobrazení pozemků řešených v bodě 4) a 5) na hlavním výkrese návrhu ÚP (vlevo) a na leteckých snímcích (vpravo).*

**Opatření k bodům 3), 4) a 5):**
Požadavkům bude vyhověno.
Pozemky, resp. jejich části (viz obr. níže - žlutě) budou zařazeny do plochy ZZ neumožňující výstavbu, aby nemohly v území vznikat nové řady domů rovnoběžné s páteřní komunikací.




6) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad nesouhlasí s navrženým vymezením plochy smíšené obytné HO-Z7.*
***Z důvodu narušení struktury údolní lánové vsi - možnost vzniku více řad staveb rovnoběžných s osou údolní vsi.***

**Opatření:**
Požadavku bude vyhověno.
Orgánu ochrany přírody bude **vyhověno v plném rozsahu** - také z důvodu **umístění celé zastavitelné plochy na kvalitních půdách II. třídy ochrany** (viz vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF MSK Kraj uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska č.j. MSK 102269/2022 ze dne 7.9.2022, výše).

- ***Městský úřad požaduje (bod 1 až 15)****:*
1) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje zahrnutí historických krajinných struktur (kamenic a plužin) do výčtu předmětu ochrany kulturních hodnot území v bodě 3) Kap.B.2, včetně popisu ochrany těchto hodnot;*
**Požadovaný popis ochrany těchto hodnot není v odůvodnění k tomuto bodu orgánem ochrany přírody specifikován.**

**Opatření:**
Požadavkům bude částečně vyhověno.
Do výčtu předmětu ochrany kulturních hodnot území v bodě 3) kap. B.2 návrhu ÚP Holčovice **budou zahrnuty** také historické krajinné struktury jako kulturní hodnoty v území - plně vyhověno.
Ohledně přidání popisu ochrany těchto hodnot - krajinné struktury - orgán ÚP konstatuje, že ochrana těchto prvků je poměrně komplexní a jsou ji věnovány pasáže napříč celého územního plánu, včetně podmínek uváděných ve funkčních plochách. Shrnutí této ochrany do kapitoly B.2 by proto bylo téměř nemožné a ani by nemělo kýžený efekt (duplicita, nepřehlednost). Orgán ÚP má za to, že **postačí,** aby v této kapitole byl uveden souhrn předmětů ochrany kulturních hodnot území, konkrétní prvky ochrany plužin a kamenic ovšem budou uvedeny na jiných místech územního plánu.

2) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje doplnit do textové část územního plánu uvedení ochrany kamenic a plužin před jejich znehodnocováním záměry nestavebního charakteru např. ochrana plužin před zalesňováním a ochrana kamenic před rozoráváním;*
3) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje vyloučit možnost umísťování jakýchkoli staveb a zařízení do kamenic včetně staveb drobných (např. vyloučit výstavbu zařízení a staveb a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny; technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu; manipulačních a skladovacích ploch pro lesní hospodářství atd.);*

**Opatření k bodům 2) a 3):**
Požadavkům bylo vyhověno.
Orgán ÚP se v této části stanoviska shoduje s orgánem ochrany přírody. Do ÚP bude doplněna ochrana kamenic a plužin před jejich znehodnocováním záměry nestavebního charakteru, doplnění bude provedeno v podrobných podmínkách pro využití funkčních ploch (kapitola F.2) v následujícím smyslu: „*Na místech plužin neumožnit změnu využití, případně druhu pozemku na les, přirozené a na přírodě blízké dřevinné porosty. Zajistit v ÚP ochranu kamenic před zásahy nestavební povahy*“.
Pozemky používané jako manipulační a skladovací plochy pro lesní hospodářství umožnit pouze v dostatečné vzdálenosti od kamenic, aby byla zajištěna jejich ochrana.
Stavby, zařízení, záměry nestavební povahy a opatření, které neslouží pro posílení ochrany kamenic (uvedené např. jako přípustné, případně podmíněně přípustné ve funkční ploše, ve které leží kamenice) nerealizovat na místech dochovaných kamenic, případně jenom ve zvlášť odůvodněných případech v nutném minimálním rozsahu.
Při realizaci nutných záměrů v blízkosti a na místě kamenic preferovat jejich co největší ochranu, záměry realizovat přednostně pod zemí, nebo nad povrchem kamenice, jako ochranu před jejich ničením. Nenarušit kamenice, jejich rozorávání je zakázáno. Kamenice jsou unikátní památkou z hlediska celoevropského kontextu, proto jejich ochrana musí mít prvořadý význam.

4) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje doplnit přílohu č.1 textové části o popis struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou.*

**Opatření:**
Požadavku bude vyhověno.
V příloze č. 1 k ÚP bude definován pojem "*struktura zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou*". Do odůvodnění bude doplněno schéma.

5) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje podrobnější popis částí území se zachovaným charakterem a strukturou zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami a zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, které jsou vymezeny v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch SV na str. 25 včetně popisu charakteru zástavby (např. grafickým vyznačením těchto území včetně popisu struktury a charakteru zástavby u jednotlivých lokalit, do kterého bude zahrnut také popis typu a sklonu střech, směr hřebene, poměr výšky střešní části vůči zdivu, podlažnost, upřesnění tradičního tvaru půdorysu, tj. popis v podrobnosti regulačního plánu);*

**Opatření:**
**Požadavku bude vyhověno.**
Orgán ochrany přírody má na mysli konkrétní a nezaměnitelné vymezení daných oblastí se zachovaným charakterem a strukturou zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami a zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou (grafickým vyznačením).
Oblasti budou graficky vyznačené a u každé bude uveden popis její struktury zástavby a popis charakteru zástavby. Popis bude obsahovat mimo jiné typ a sklon střech stavebních objektů, směr hřebene střechy, podlažnost, popis tradičních tvarů půdorysů (s obrázkem), tj. prvky regulačního plánu.

6) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje podrobnější popis charakteru zástavby v příloze č.1 textové části do kterého bude zahrnut také popis typu a sklonu střech, směr hřebene, poměr výšky střešní části vůči zdivu, podlažnost, upřesnění tradičního tvaru půdorysu, tj. popis v podrobnosti regulačního plánu;*

**Opatření:**
Požadavku bude vyhověno.
Pojem "charakter zástavby" bude konkrétněji a podrobněji definován.

7) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje stanovit pro zastavitelnou plochu SP-Z1 podmínky v podrobnosti regulačního plánu, které stanoví popis typu a sklonu střech, směr hřebene, poměr výšky střešní části vůči zdivu, podlažnost, upřesnění tradičního tvaru půdorysu, případně další parametry;*
***Z odůvodnění:*** *V blízkosti plochy SP-Z1 se nachází dochované lidové stavby s typickými znaky jesenických domů, které budou případnou novou výstavbou v této ploše ovlivněny.*

13) ***Při stanovení podmínek v podrobnosti regulačního plánu vycházet z definice charakteru a struktury zástavby bezprostředně v blízkosti se nacházejících dochovaných staveb lidového stavitelství.***

**Opatření k bodům 7) a 13):**
Požadavkům nebude vyhověno.
Regulace ploch smíšených obytných venkovských (SV), do kterých patří také zastavitelná plocha SP-Z1, je dostatečná.

8) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje pro plochy SV vymezit minimální výměry pozemků umožňující zachování rozvolněného charakteru zástavby;*

9) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje stanovit koeficient zastavění pozemků (KPZ) také pro občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity v ploše SV;*

10) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje stanovit koeficient zastavění pozemků (KPZ) v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách VZ a OS;*

**Opatření k bodům 8), 9) a 10):**
Požadavkům bude částečně vyhověno.
Minimální výměra pozemku pro stavbu jednoho rodinného domu stanovena nebyla na základě konzultace se zástupci obce.

Pro vybrané zastavitelné plochy vymezené územním plánem je stanoven přípustný počet nově realizovaných rodinných domů. Důvodem tohoto řešení je skutečnost, že některé zastavitelné plochy jsou tvořeny pozemky více vlastníků, které mají různé výměry. Při stanovení minimální výměry např. 1 200 $m^2$ by mohla nastat situace, že vlastník pozemku menšího ve vymezené zastavitelné ploše by stavbu nemohl realizovat, i když z hlediska urbanistické koncepce by stavba ničemu nevadila.
Na základě požadavku doplněného pořizovatelem po společném jednání (po pracovní schůzce dne 4.10.2023) bude pro plochy SV stanovena minimální výměra pro nově oddělované pozemky pro výstavbu rodinných domů nebo staveb pro rekreaci rodinnou s ohledem na charakter stávající zástavby.

Dále bude stanoven koeficient zastavění pozemků (KPZ) také pro občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity v ploše SV, dále pro plochy VZ.

11) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje pro nové zastavitelné plochy HO-Z9 a HO-Z10 stanovit koeficient zeleně, tak, aby došlo k zapojení nově vzniklých staveb do okolní krajiny, především z pohledů z vyhlídkového místa „Nad Dlouhou Vsí“ a při průjezdu po komunikaci komunikace č. 452;*

**Opatření:**
Požadavku nebude vyhověno.
Plocha HO-Z9 bude vypuštěna (viz vyhodnocení koordinovaného stanoviska krajského úřadu - orgánu ochrany ZPF výše). Koeficient zeleně v ÚP Holčovice nemá smysl (do výpočtu KPZ se zahrnují i zpevněné plochy, **vše ostatní je zeleň**).

12) *v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje stanovit koeficient zastavění pozemků (KPZ) a maximální výšku výstavby (např. max. do 12 m) pro Plochy občanského vybavení jiného OX, tak, aby nedocházelo ke vzniku nadměrně rozsáhlých objektů, které svými rozměry narušují měřítko krajiny např. velikost nově budovaných objektů nepřesáhne velikost stávajících objektů obdobného charakteru, které se nachází v okolí;*

**Opatření:**
**Požadavkům bude vyhověno.**
Bude stanoven koeficient zastavění (KPZ) a max. výška zástavby pro plochy OX.

14) *v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje v plochách umožňujících výstavbu, které bezprostředně navazují na vodní toky (např. plochy OX, SV, RH) stanovit podmínky na ochranu vodních toků a jejich niv např. do vzdálenosti 3 m od břehové hrany po obou stranách toku umožnit novou výstavbu a terénní úpravy o mocnosti nad 1 m, jen za předpokladu, kdy není jiného řešení;*

**Opatření:**
**Požadavku nebude vyhověno.**
**jedná se o plochy v zastavěném území, kde je omezení zástavby regulováno vymezeným LBK (v LBK nelze stavět);** další regulace v plochách zastavěného území je nadbytečná (záměry, kterými je dotčen vodní tok, posoudí vodoprávní úřad v příslušném řízení). Požadavku tedy není vyhověno, protože je již splněn tím, že k záměru se bude vždy vyjadřovat vodoprávní úřad.

15) *v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, městský úřad požaduje v místech kde to prostorové podmínky dovolí ponechat 6 m široký pás od obou břehových hran toků pro zachování doprovodných břehových porostů a zajištění jejich ochrany stanovené v plochách MN a ZS.*

**Opatření:**
**Požadavku nebude vyhověno.**
**V kapitole E.3 odst. 3) textové části je požadavek na zachování provozního pásma podél toků již uveden,** přístupnost vodních toků upravuje vodní zákon; plochy MN a ZS jsou plochy zeleně - jejich hlavním využitím je zeleň a tím je dána ochrana zeleně v těchto plochách.

9. Krajský úřad Moravskoslezského kraje Ostrava – nadřízený orgán územního plánování (č.j. MSK 125076/2022 ze dne 13.10.2022):
   - *Návrh ÚP není v souladu se ZÚR MSK. Došlo totiž k nabytí účinnosti aktualizace č. 2a ZÚR MSK, která se mimo jiné dotýká ÚSES, došlo také ke změně označení prvků ÚSES. Např. regionální biocentrum označené v návrhu ÚP RBC N2, je v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje po aktualizacích označeno „č. 280 – Rokytník, horské, mezofilní bučinné" a ne „ č. 144 – Karlovice, mezifilní bučinné". V návrhu ÚP zpřesněná poloha RBC 171 nezasahuje na území obce Holčovice. Nutno uvést odůvodnění, proč takhle bylo RBC 171 upřesněno.*

**Opatření:**
Požadavkům bude vyhověno.
V případě uvádění názvů prvků ÚSES, jak jsou vedeny v ZÚR MSK po aktualizacích, v textové části návrhu ÚP budou uvedeny správné názvy (po aktualizaci č. 2a ZÚR MSK). Bude také prověřena změna ve vymezení ÚSES, která byla způsobena výše uvedenou aktualizací ZÚR MSK, případně bude promítnuta do návrhu ÚP. Vždy ovšem řešení bude důkladně odůvodněno.

- *S ohledem na značně rozsáhlé a dochované krajinné hodnoty (plužiny) na území obce je zřejmé, že možnosti vymezování nových ploch jsou omezené. Některé zastavitelné plochy navazují na sousední hranici zastavěného území, jsou umístěny podél komunikace a doplňují tak charakteristikou strukturu obce; v takových případech je možné zastavitelné plochy z pohledu souladu se ZÚR MSK akceptovat, protože nenarušují historické krajinné struktury nad rámec již existujícího vlivu. Krajský úřad však nesouhlasí s plochami KO-Z5 a HO-Z1 (jedná se o plochu SV smíšenou obytnou venkovskou a VZ výroby zemědělské a lesnické). Tyto dvě plochy sice také navazují na plochy se stejným funkčním využitím zastavěného území, avšak jsou vymezovány z pohledu od komunikace směrem do volné krajiny, tedy nerozšiřují urbanizované území „podélně", nýbrž „do hloubky", tedy ve směru průběhu uvedených krajinných hodnot – plužin.*

**Opatření:**
Požadavkům bude vyhověno.
Orgán ÚP se ztotožňuje se stanoviskem NOUPL v tomto bodě. K uvedeným plochám se v podobném smyslu (narušení plužin) vyjádřil také orgán ochrany životního prostředí Městský úřad Krnov ve svém stanovisku, viz vyhodnocení výše (body 1) a 2) stanoviska). **Proto plochy KO-Z5 a HO-Z1 budou z návrhu ÚP vyjmuty**.

*Zastavitelné plochy KO-Z5 a HO-Z1 kolidují s ochranou krajinných hodnot stanovených v kapitolách „E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany…" a „F. Stanovení cílových kvalit krajin…" ZÚR MSK. V případě plochy zemědělské výroby by bylo možné akceptovat její ponechání při výrazném omezení funkčního využití této konkrétní plochy navrhované v místě zřetelně existující krajinné hodnoty.*

**Opatření:**
**Požadavkům bude vyhověno.**
**Plochy KO-Z5 a HO-Z1 budou z návrhu ÚP vyjmuty.**

10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje Ostrava – příslušný úřad (č.j. MSK 141551/2022 ze dne 14.11.2022):
*- Úřad uplatnil souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.*

**Opatření:**
Vzato na vědomí.
Celé stanovisko je uvedeno v kapitole N) a jeho vyhodnocení je uvedeno také v kapitole O).

**VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Pořizovatel v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Holčovice vyzval dotčené orgány a krajský úřad Moravskoslezského kraje písemností č.j. KRNOOVZP-166919/2023 jira ze dne 13.12.2023 k uplatnění stanovisek k částem návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny.

**Veřejné projednání** návrhu ÚP se konalo dne 17.1.2024 v obci Holčovice.

V rámci veřejného projednání byla ve lhůtě do 7 dnů od jeho konání, doručena následující stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha (č.j. MPO 119592/2023 ze dne 19.12.2023):
– *s návrhem ÚP Holčovice souhlasíme za podmínky vypuštění věty o zákresu prognózního zdroje v Koordinačním výkrese;*

*Z odůvodnění stanoviska:*
*Pouze kolem vrchu Špičák byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9288800 Holčovice, která však nepředstavuje žádný limit využití území, a navíc stejně není návrhem územního plánu dotčena. Na str. 109 je ovšem uvedeno, že územní rozsah prognózního zdroje je vymezen v Koordinačním výkrese, kde ve skutečnosti zakreslen není – požadujeme větu v závorce vypustit.*

*A dále:*
*Stejně jako v návrhu pro společné jednání pouze upozorňujeme na možnou nezákonnost podmínek využití ploch AZ (plochy zemědělské všeobecné) a LE (plochy lesní všeobecné), do nichž prognózní zdroj spadá. V předmětných plochách je stanoveno jako nepřípustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Opět připomínáme, že podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.*

***Opatření:***
*Požadavku uvedenému v odůvodnění stanoviska bude vyhověno.*
*Projektantce ÚP bude zaslán pokyn pro úpravu odůvodnění návrhu ÚP tak, aby v něm nebyla uvedena informace, že v koordinačním výkrese je vymezen ostatní prognózní zdroj Špičák.*

*Pořizovatel prověřil, že skutečně na několika stranách v odůvodnění návrhu ÚP je uvedeno, že prognózní zdroj Špičák je zakreslen v koordinačním výkrese, přičemž ověřil, že tento zdroj není zobrazen v koordinačním výkrese návrhu ÚP pro veřejné projednání a také nebyl zakreslen v návrhu ÚP pro společné jednání.*
*Projektantce ÚP bude tedy zaslán pokyn pro vypuštění mylného textu z odůvodnění návrhu ÚP – viz výše.*
***Opatření k upozornění uvedenému v odůvodnění stanoviska:***

*Vzato na vědomí.*
*Upozornění je v podstatě stejné jako upozornění, které ministerstvo uvedlo v odůvodnění ve svém navazujícím stanovisku č.j. MPO 28856/2023 ze dne 17.3.2023, které uplatnilo v rámci společného jednání návrhu ÚP Holčovice.*
*Pořizovatel ho tehdy vzal na vědomí, protože vymezení prognózního zdroje je ve „střetu s jinými veřejnými zájmy v území – zásah do pozemků plnících funkce lesa, zábor zemědělské půdy, ale zejména zásah do historických krajinných struktur (plužin, kamenic), které jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur – záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.*
*Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad zájmem na těžbě nerostů, která by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodila.“*
*Na základě textu výše bylo doplněno důkladné odůvodnění návrhu ÚP. Pořizovatel se s vyhodnocením provedeným v rámci společného jednání, ztotožňuje.*

2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (č.j. KHSMS 72650/2023/BR/HOK ze dne 4.1.2024):

– *s návrhem územního plánu Holčovice souhlasí bez připomínek;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

3. Krajský úřad Moravskoslezského kraje Ostrava (koordinované stanovisko č.j. MSK 168313/2023 ze dne 17.1.2024):

– dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, *Veřejné zájmy nejsou dotčeny;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon ve znění pozdějších předpisů, *Veřejné zájmy chráněné lesním zákonem nejsou upraveným návrhem ÚP Holčovice dotčeny.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 114/1992 b., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, *z hlediska veřejných zájmů, které hájí, krajský úřad souhlasí s upraveným návrhem ÚP Holčovice*;
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad po posouzení s předloženým upraveným návrhem ÚP Holčovice souhlasí;
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad souhlasí s upraveným návrhem ÚP Holčovice*;
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů, *veřejné zájmy, které hájí krajský úřad, nejsou dotčeny;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad bere na vědomí části řešení návrhu ÚP Holčovice, které byly od společného jednání změněny;*
*Odůvodnění:*
*Krajský úřad konstatuje, že návrh ÚP Holčovice byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č.j. MSK 141551/2022 ze dne 11.11.2022 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí. Případnou podstatnou úpravu ÚP krajský úřad jako příslušný úřad posoudí na základě § 53 odst. 2 stavebního zákona.*
***Opatření:***
*Na vědomí.*
*Z vyhodnocení připomínek a z návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Holčovice je zřejmé, že dojde k podstatné úpravě návrhu ÚP, a proto v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel požádá o stanovisko příslušného úřadu a o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.*

4. Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny (č.j. KRNOOVZP-11050/2024 frnk ze dne 24.1.2024):

- *Vydává po prostudování následující stanovisko:*

1) Městský úřad *ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny požaduje navržení ochrany pro vodní tok Kobylí potok a jeho nivu na pozemcích parc. č. 342/1, 341 a 96 v k. ú. Jelení u Holčovic v místě návrhu zastavitelné plochy Z.1-JE, ve vzdálenosti min. 6 m od břehové hrany vodního toku, např. stanovením podmínky prostorového uspořádání plochy OX, kterou bude omezeno umístění staveb a provádění terénních úprav nad 1 m, ve vzdálenosti 6 m od břehové hrany Kobylího potoka.*

Z odůvodnění výroku dotčeného orgánu mj. vyplývá:
Vodní tok Kobylí potok a jeho niva jsou významné krajinné prvky ze zákona (dále jen „VKP“), jejichž ochrana je veřejným zájmem.

Niva vodního toku podle ÚAP ORP Krnov je vymezena na pozemku parc. č .342/1 a na severních částech pozemků parc. č. 341 a st. 96, vše v k. ú. Jelení u Holčovic. Pozemkem parc. č. 342/1 v k. ú. Jelení u Holčovic také protéká Kobylí potok (podle ÚAP ORP Krnov).

Pro plochu (OX) Z.1 – JE nejsou stanoveny podmínky pro omezení prostorového uspořádání, na základě kterých by byla možná ochrana vodního toku a jeho nivy.

Z obecného povědomí a z obecně dostupné literatury je známo, že výstavbou v okolí vodních toků se omezuje prostor pro rozliv vod při zvýšených srážkách, následně je z důvodu ochrany blízkých objektů možné přistoupit k úpravám toku.

Zpevněné plochy urychlují odtok vod z krajiny, snižují schopnost zasakování vod do půdních vrstev, mají negativní vliv na zadržování vody v krajině. Pozemky v okolí toku nejsou v současné době zastavěny. Vodní tok je neupravený, koryto toku včetně břehů je nezpevněné přirozené. Pozemky jsou v současnosti využívány pro chov divokých prasat.

Výstavbu a umístění zpevněných ploch je možné provést také v těsné blízkosti vodního toku.

Současným návrhem zastavitelné plochy Z.1-JE dojde ke snížení retenční schopnosti nivy toku, zrychlení odtoku dešťových vod, ke zvýšenému smyvu nečistot do toku a ztrátě prostoru pro výsadbu dřevin v okolí toku, tedy k negativnímu ovlivnění vodního toku Kobylí potok a jeho nivy a k ohrožení a oslabení jejich stabilizační funkce.

Návrh plochy Z.1-JE (OX) je v rozporu s ochranou významných krajinných prvků ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ochrana vodních toků a jejich niv byla městským úřadem požadována již v dříve vydaných stanoviscích k ÚP Holčovice (č.j. KRNOOVZP-16607/2021 frnk, ze dne 24.03.2021, č..j. KRNOOVZP- 67135/2022 frnk, ze dne 12.09.2022), včetně omezení možnosti výstavby v ploše OX z důvodu ochrany VKP, požadavek však nebyl splněn.

Šířka 6 m byla stanovena podle nejmenší šířky břehových porostů v okolí drobných toků dle vyhlášky č. 178/2012 Sb. ke stavebnímu zákonu (číslo vyhlášky doplněno 7.5. 2025 na jednání s dotčeným orgánem).

***Opatření k výroku stanoviska v bodě 1):***
*Požadavku bude vyhověno tímto způsobem:*
*Bod 7) kapitoly F.1 bude nahrazen následujícím textem: „**Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení (včetně terénních úprav přesahujících výšku nebo hloubku 1 m), které by znemožňovaly údržbu koryt, břehů a břehových porostů vodních toků – zástavba nebude blíže, než 6 m od břehových hran vodních toků, výjimečně je přípustná vzdálenost 3 m**.“*

*Dotčený orgán uplatnil stanovisko, v rozporu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. neuplatnil stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, ale k částem řešení, které nebyly od společného jednání změněny. V bodě 1) svého stanoviska ovšem zpřesňuje svůj požadavek (z hlediska vzdálenosti od břehové hrany vodního toku své požadavky také rozšiřuje), který uplatnil již v rámci společného jednání a v odůvodnění tohoto bodu ve svém stanovisku uvádí konkrétně svá dřívější vyjádření a stanoviska v procesu pořizování ÚP Holčovice s tím, že jeho požadavkům nebylo vyhověno.*

*Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny k tomuto závěru dospěl zřejmě z důvodu, že v návrhu ÚP, ani v jeho odůvodnění nenašel informace o vypořádání jeho stanoviska*

*podaného v rámci společného jednání – Pořizovatel totiž doplní odůvodnění návrhu ÚP až v závěrečných pokynech projektantce ÚP.*

*Proto se pořizovatel přesto (nesoulad s § 52 odst. 3 stavebního zákona) stanoviskem dotčeného orgánu zabýval, protože je vyjádřeními a stanovisky dotčených orgánů vázán a také z důvodu předejít v budoucnu komplikacím, např. iniciování přezkumu ÚP dotčeným orgánem. Z tohoto důvodu také pořizovatel s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny osobně projednal jeho dříve uplatněné vyjádření a stanovisko (v rámci společného jednání), ale také toto stanovisko uplatněné v rámci veřejného projednání a způsob jeho vyhovění / nevyhovění. Z jednání byl pořízen zápis.*

*Obdobný požadavek DO (ale na všechny vodní toky na území obce – DO uvažoval vzdálenost 3 m od břehové hrany toku) uplatněný v rámci společného jednání pořizovatel vyhodnotil následovně:*
*Podmínky na ochranu niv a vodních toků do vzdálenosti 3 m od břehové hrany toku jsou zajištěny na celém území obce, protože v bodě 7 podkapitoly F.1 návrhu ÚP je uveden požadavek: „Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt, břehů a břehových porostů vodních toků.“.*
*K záměrům ovlivňujícím vodní tok se také vyjadřuje vodohospodářský úřad.*

*Pořizovatel se zabýval obdobným požadavkem uplatněným v rámci veřejného projednání, týkajícím se ovšem pouze plochy (OX) Z.1 – JE a dospěl přitom ke zjištění, že ochrana vodních toků a jejich niv je v návrhu ÚP řešena nedostatečně, a proto bude projektantce ÚP zaslán pokyn pro úpravu bodu 7) v podkapitole F.1, uvedený výše.*

*Vzdálenost 6 m od břehových hran vodních toků má oporu ve vodním zákoně (podle § 49 odst. 2 vodního zákona mohou správci vodních toků užívat při výkonu správy vodního toku pozemky sousedící s jeho korytem – u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry).*

*Na jednání dne 7.5.2025 dotčený orgán s tímto vyhodnocením svého stanoviska v bodě 1) souhlasil.*

2) *Městský úřad ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny požaduje v ploše OX omezit v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu max. výšku staveb na 12 m.*

*Z* odůvodnění dotčeného orgánu mj. vyplývá:

*Požadavek byl vznesen z důvodu ochrany krajinného rázu před snížením jeho estetické hodnoty a z důvodu ochrany harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ustanovení § 12 zákona o ochrany přírody a krajiny.*
*V navržené ploše OX nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. V ploše není omezena výška staveb. Je ji možné využít pro stavby a zařízení související s chovem zvířat, podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení.*
*Vzhledem k neomezeným podmínkám prostorového uspořádání je v ploše možné umístit stavby značných výškových rozměrů. Je tak možné umístění stavby, která převýší okolní porosty a okolní reliéf.*
*Vzhledem k umístění plochy v méně exponovaném místě dospěl městský úřad k závěru, že pro negativní změnu krajinného rázu je rozhodná především výška budoucích záměrů, která přesáhne výšku okolních vzrostlých porostů. V blízkosti plochy Z.1-JE (OX) se nachází rozsáhlá plocha výroby VZ (areál spol. Bellama), ve které jsou přítomny měřítkově prostorné stavby. V rámci předloženého návrhu ÚP je navrženo další rozšíření plochy VZ s možností umístění plošně rozsáhlých staveb. Všechny výše uvedené plochy jsou umístěny*

*v pohledově spojitém prostoru. Předložený návrh ÚP tak v této lokalitě (neboli v místě krajinného rázu) umožňuje výstavbu měřítkově rozsáhlých objektů a kumulaci jejich vlivů.*
*V případě umístění stavby technického charakteru v ploše Z.1 – JE, která významně převýší okolní porosty, hrozí negativní změna současného pohledu na krajinu, změna současného vnímání měřítka krajiny, vztahů v lokalitě Jelení.*
*Vzhledem k hodnotám krajinného rázu v lokalitě Jelení dospěl dotčený orgán k názoru, že předložený návrh ÚP umožňuje provedení změny krajiny, která sníží její estetickou hodnotu a negativně změní současné harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z toho důvodu orgán požaduje, aby byla omezena výška staveb tak, aby nepřesahovaly výšku okolní vzrostlé vegetace. Výška 12 m byla odvozena od přibližné výšky porostu v okolí.*

***Opatření k výroku stanoviska v bodě 2):***
*Požadavku nebude vyhověno.*

*Dotčený orgán uplatnil stanovisko, v rozporu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. neuplatnil stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, ale k částem řešení, které nebyly od společného jednání změněny.*

*Pořizovatel se přesto stanoviskem dotčeného orgánu zabýval, protože je vyjádřeními a stanovisky dotčených orgánů vázán a také z důvodu předejít v budoucnu komplikacím, např. iniciování přezkumu ÚP dotčeným orgánem. Z tohoto důvodu také pořizovatel s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny osobně projednal jeho dříve uplatněné obdobné stanovisko (v rámci společného jednání), ale také vyhodnocení bodu 2) tohoto stanoviska uplatněného v rámci veřejného projednání a důvod, proč mu nebylo vyhověno. Z jednání byl pořízen zápis.*

*V rámci společného jednání dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku uvedl obdobný požadavek (max. výška výstavby 12 m) pro plochy (OX). Dále ovšem navíc požadoval stanovení koeficientu zastavění pro plochy (OX).*
*Pořizovatel požadavkům orgánu ochrany přírody a krajiny vyhověl a poslal odpovídající pokyn projektantce ÚP k zapracování do návrhu ÚP.*

*Projektantka ÚP pokyn nesplnila, jako důvod uvedla, že plocha občanského vybavení jiného (OX) pro realizaci zooparku o výměře 2,17 ha označená HO-Z9 je na základě výsledku společného jednání z návrhu územního plánu vyřazena. Pro tento účel zůstává vymezena pouze plocha označená Z.1-JE o výměře 0,72 ha. V této ploše jde v podstatě o úpravu již ohrazené plochy, ve které jsou chována divoká prasata (plocha u „vyhlídky na prase“).*

*Pořizovatel se opětovně zabýval obdobným požadavkem dotčeného orgánu (nyní v rámci veřejného projednání již orgán nepožadoval stanovení koeficientu zastavění) a po zvážení všech souvislostí dospěl k závěru, že s vyhodnocením projektantky ÚP souhlasí, a to zejména z důvodu, že u plochy (OX) Z.1 – JE se jedná o specifickou plochu, u níž se nepředpokládá rozsáhlá výstavba.*

*Na jednání s pořizovatelem dne 7. 5. 2025 dotčený orgán s tímto vyhodnocením svého stanoviska v bodě 2) souhlasil.*

3) *Městský úřad ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny požaduje „v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu plochy VZ stanovit koeficient zeleně min. 0,30 a stanovení podmínky umožňující výsadbu vrostlých dřevin (keře, stromy) v prostoru vymezeném koeficientem zeleně.“*

*Z odůvodnění dotčeného orgánu dále vyplývá:*

a) *Požadavek na stanovení koeficientu zeleně v plochách VZ byl vznesen z důvodu ochrany krajinného rázu před snížením jeho estetické hodnoty a z důvodu ochrany harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.*
b) *Plocha VZ vzhledem ke stanovenému koeficientu zastavění max. 0,70 a rozloze dotčených pozemků, umožňuje umístění rozsáhlých staveb, které mohou negativně ovlivnit či změnit krajinný ráz.*
c) *Koeficient zeleně je požadován z důvodu možnosti kompenzace vlivu budoucích staveb na krajinný ráz výsadbou vzrostlé zeleně (tj. dřevin středního či vysokého vzrůstu). Umístěním vzrostlé zeleně v okolí nově vzniklých staveb dochází k jejich zapojení do okolní krajiny a snížení jejich rušivého vlivu.*
d) *Dohoda na umístění vzrostlé zeleně jako kompenzace v procesu územního řízení bývá značně omezena prostorovými možnostmi pro výsadbu, vzhledem k návrhům na vedení inženýrských sítí, které mohou být vedeny mimo plochu stanovenou koef. zastavění. Možnost kompenzace výsadbou zeleně je tak často nemožná z důvodu ochranných pásem inženýrských sítí.*
e) *Z toho důvodu městský úřad požaduje, aby byl v územním plánu pro plochu (VZ) navržen prostor, ve kterém bude možné umístit vzrostlou zeleň a to např. stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.*
f) *Zbylé plochy (30% plochy) dotčený orgán požaduje, aby byly využitelné pro výsadbu vzrostlé zeleně.*
g) *Vliv staveb velkého měřítka nelze kompenzovat výsadbou trávníků, vysokých travin či bylin, z tohoto důvodu je požadováno uvedení výsadby keřů a stromů do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.*
h) *Plocha HO-Z10 je navržena na okraji zástavby v pohledově exponovaném místě. Plocha je situována v horní části svahů, které jsou zřetelně viditelné z okolního prostoru (např. z vyhlídkového místa „Nad Dlouhou vsí“, při průjezdu po hlavní páteřní komunikaci č. 452, zejména při výjezdu z lesného porostu ve směru od Holčovic, z kterého je možný pohled na celé údolí lokality Jelení. Plocha HO-Z10 navazuje na areál stávající plochy VZ (stávající areál farmy Bellama), ve které se nachází měřítkově rozsáhlé zemědělské objekty. Výstavbou v ploše HO-Z10 dojde ke kumulaci vlivu se současnými objekty farmy Bellama. V případě maximálního možného využití pozemku na ploše HO-Z10 pro zastavění, hrozí negativní změna současného pohledu na krajinu.*
i) *Vzhledem k hodnotám krajinného rázu v lokalitě Jelení dospěl dotčený orgán k názoru, že předložený návrh ÚP umožňuje provedení změny krajiny, která sníží její estetickou hodnotu a negativně změní současné harmonické měřítko a vztahy v krajině.*
j) *Pro kompenzaci změny krajinného rázu bude potřebné stanovení doprovodné vzrostlé vegetace v ploše HO-Z10. Z výše uvedeného byl vznesen požadavek v bodě 3).*
k) *Dotčený orgán v odůvodnění tohoto bodu svého stanoviska dále uvádí popis současného stavu dotčené krajiny, vymezení dotčeného krajinného prostoru (místa krajinné rázu), vyhodnocení charakteristik a hodnot krajinné rázu, ve kterých je mj. uvedeno:*

   *Přeloženým návrhem UP jsou vymezeny dvě plochy Z.1-JE (OX) a HO-Z10 (VZ), které umožňují výstavbu měřítkově rozsáhlých objektů. Plochy se nachází v lokalitě tzv. Jelení, na okraji zařízlého údolí tvořeného nivou dvou drobných toků. Obě plochy se nachází v pohledově spojitém prostoru.*

   *Dotčeným krajinným prostorem a místem krajinného rázu ovlivněným umístěním ploch Z.1-JE (OX) a HO-Z10 (VZ) je tedy území k. ú. Jelení u Holčovic a částečně území k. ú. Holčovice, vymezené údolím nivy toku Kobylí potoka a jeho levostranným přítokem.*

   *Podle odborných publikací zabývajících se krajinnými hodnotami na území Krnovska jsou Holčovice součástí území s výjimečně zachovalými historickými krajinnými strukturami, s velmi dobře zachovanou původní urbanistickou strukturou, se zvýšeným množstvím*

*dochovaných objektů lidové architektury a zachovalou venkovskou krajinou (viz Územní studie vyhodnocení posouzení záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů Moravskoslezského kraje, LÖW & spol., s.r.o. 2016 – studie také uvádí, že hodnoty krajiny, do které náleží také území Holčovic, jsou nadprůměrné v rámci celého Moravskoslezského kraje. Uvádí, že krajina Holčovic včetně dalších území na Krnovsku má zachované hodnoty krajinného rázu vhodné pro vyhlášení přírodního parku; ZÚR MSK (právní stav); textová část podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje ÚAP ORP Krnov, aktualizace ke dni 31.12.2020).*
*Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinným rázem zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.*

***Opatření k výroku stanoviska v bodě 3):***
*Požadavku nebude vyhověno.*
*Dotčený orgán uplatnil v rámci veřejného projednání stanovisko v rozporu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. neuplatnil stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.*
*Pořizovatel se přesto stanoviskem dotčeného orgánu zabýval, protože je vázán stanovisky dotčených orgánů a také z důvodu předejít v budoucnu komplikacím, např. iniciování přezkumu ÚP dotčeným orgánem. Z tohoto důvodu také pořizovatel s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny osobně projednal vyhodnocení jeho stanoviska v tomto bodě. Z jednání byl pořízen zápis.*

*Pořizovatel se dále zabýval zjištěním, zda dotčený orgán ochrany přírody a krajiny již v rámci společného jednání uplatnil podobný požadavek a zjistil, že ano:*
*V rámci společného jednání dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl obdobný požadavek na plochu HO-Z10 (v návrhu ÚP pro veřejné projednání se jedná o plochu (VZ) Z.10 – HO), ale také na plochu HO-Z9, která byla posléze vyjmuta a již není vymezena v návrhu ÚP pro veřejné projednání.*
*Dotčený orgán ovšem požadoval pouze stanovení koeficientu zeleně (pro všechny plochy (VZ)), bez uvedení jeho konkrétní hodnoty. Orgán také nepožadoval stanovení podmínek umožňujících výsadbu vzrostlých dřevin v prostoru vymezeném koeficientem zeleně.*

*K tomuto pořizovatel uvádí, že koeficient zeleně návrh ÚP Holčovice nedefinuje u žádné plochy s rozdílným způsobem využití a jeho zavedení není účelné, protože koeficient zastavění pozemku (KPZ) ve svém výpočtu zohledňuje také zpevněné plochy. KPZ je stanoven také pro plochy (VZ) – max. 0,70.*

*Na jednání dne 7.5.2025 dotčený orgán s tímto vyhodnocením svého stanoviska v bodě 3) souhlasil.*

ÚP nemůže požadovat zazelenění (zatravnění / osázení stromy) pozemků, nebo jejich částí. Jedná se o podrobnost, která ÚP nepřísluší.

*Dále se pořizovatel vyjádřil k jednotlivým částem odůvodnění výroku stanoviska dotčeného orgánu následovně:*

***Opatření k požadavkům a informacím vyplývajícím z odůvodnění výroku 3) stanoviska – bod a):***
*Na vědomí.*

*Návrh ÚP definuje pouze koeficient zastavění KPZ, do jehož výpočtu se započítávají nejen zastavěné plochy, ale také zpevněné plochy, zbytek ploch lze tedy využít pro výsadbu zeleně. Další ochrana – krajinného rázu a harmonického měřítka a vztahů v krajině bude zajištěna orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci jednotlivých stavebních řízení.*

***Opatření k požadavkům a informacím vyplývajícím z odůvodnění výroku 3) stanoviska – bod b):***

*Na vědomí.*
*Z KPZ max. 0,70, který je stanoven pro plochy (VZ) nevyplývá, že 70% výměry ploch (VZ) bude využito pro výstavbu, protože do výpočtu KPZ se započítávají také zpevněné plochy (příjezdy, komunikace, parkoviště, odstavné plochy, chodníky apod.). Hodnota KPZ 0,7 pro plochy výroby je obecně běžná v územních plánech. Zbytek výměry pozemků (30 %) je možné využít pro výsadbu zeleně, která je v plochách (VZ) přípustná.*

***Opatření k požadavkům a informacím vyplývajícím z odůvodnění výroku 3) stanoviska – bod c), e), h) a k):***

*Na vědomí.*
*Návrh ÚP stanovením KPZ, do jehož výpočtu se započítávají nejen zastavěné plochy, ale také zpevněné plochy, umožňuje výsadbu vzrostlé zeleně ve všech plochách (VZ) a tím snížení rušivého vlivu staveb na krajinu.*
*KPZ je pro plochy s rozdílným způsobem využití uveden v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.*
*Ohledně vlivu budoucích staveb na krajinný ráz se k nim v rámci jednotlivých stavebních řízení vyjádří dotčený orgán ochrany přírody a krajiny. ÚP nemůže nařizovat zazelenění (zatravnění / osázení stromy) pozemků, nebo jejich částí.*

***Opatření k požadavkům a informacím vyplývajícím z odůvodnění výroku 3) stanoviska – bod d):***

*Na vědomí.*
*Netýká se územního plánování.*

***Opatření k požadavkům a informacím vyplývajícím z odůvodnění výroku 3) stanoviska – bod f):***

*Na vědomí.*
*Z KPZ stanoveného pro plochy (VZ) – „max. 0,70“ vyplývá, že zbývajících 30% výměry ploch (VZ) je možné využít pro výsadbu vzrostlé zeleně.*

***Opatření k požadavkům a informacím vyplývajícím z odůvodnění výroku 3) stanoviska – bod g a j):***

*Na vědomí.*
*Jedná se o požadavek přesahující svou podrobností rámec územního plánu. Navíc byly vznesen nově v rámci veřejného projednání k částem návrhu ÚP, které nebyly po společném jednání změněny. Rozšíření požadavku dotčeného orgánu je také v rozporu se zásadou předvídatelnosti a legitimního očekávání uvedenou ve správním řádu.*
*Nařizovat výsadbu keřů a stromů je podrobností, která územím plánům nepřísluší – k jednotlivým záměrům se ve stavebních řízeních vyjádří dotčené orgány.*

***Opatření k požadavkům a informacím vyplývajícím z odůvodnění výroku 3) stanoviska – bod i):***

*Na vědomí.*
*K jednotlivým záměrům v území se budou vyjadřovat dotčené orgány, včetně dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, čímž bude zajištěna estetická hodnota krajiny, její*

*harmonické měřítko a vztahy v krajině. Územní plán vzhledem k jeho míře podrobnosti nemůže stanovit detailní požadavky, které požaduje dotčený orgán.*

*Stanovení KPZ pro plochy (VZ) umožňuje výsadbu zeleně v těchto plochách.*

**Stanovisko uplatněné mimo lhůtu pro jejich podávání (po 24.1.2024):**

5. Státní veterinární správa Ostrava (č.j. SVS/2024/028258-T ze dne 19.2.2024):

– *Vydává stanovisko, ve kterém s návrhem územního plánu Holčovice souhlasí;*

***Opatření:***

*Stanovisko bylo uplatněno 19.2.2024, tedy **mimo lhůtu** pro podávání stanovisek, vyjádření a námitek k návrhu ÚP v rámci veřejného projednání (do 7 dnů po veřejném projednání, tedy do 24. 1. 2024), proto k němu v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona **nebylo přihlíženo**.*

## OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Holčovice vyzval dotčené orgány a krajský úřad Moravskoslezského kraje písemností č.j. KRNOOVZP-142879/2025 jira ze dne 2.10.2025 k uplatnění stanovisek k částem návrhu ÚP, které byly od veřejného projednání změněny.
**Opakované veřejné projednání** návrhu ÚP se konalo dne 6.11.2025 v obci Holčovice.
V rámci opakovaného veřejného projednání byla ve lhůtě do 7 dnů od jeho konání, doručena následující stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha (č.j. MPO 105162/2025 ze dne 6.10.2025):

- *s návrhem ÚP Holčovice souhlasí.*

***Opatření:***

*Vzato na vědomí.*

Upozornění v odůvodnění stanoviska:

*Stejně jako v návrhu pro první veřejné projednání pouze upozorňujeme na možnou nezákonnost podmínek využití ploch nezastavěného území, pro něž jsou stanoveny jako nepřípustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Opět připomínáme, že podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.*

***Opatření k upozornění uvedenému v odůvodnění stanoviska:***

*Na vědomí.*

*Upozornění je v podstatě stejné jako upozornění, které ministerstvo uvedlo v odůvodnění ve svém navazujícím stanovisku, které uplatnilo v rámci společného jednání návrhu ÚP Holčovice a jako upozornění, které ministerstvo uvedlo v odůvodnění svého stanoviska uplatněného v rámci veřejného projednání.*

*Pořizovatel ve vyhodnocení stanovisek (i tohoto stanoviska) vzal upozornění na vědomí, protože vymezení prognózního zdroje je ve „střetu s jinými veřejnými zájmy v území – zásah do pozemků plnících funkce lesa, zábor zemědělské půdy, ale zejména zásah do historických krajinných struktur (plužin, kamenic), které jsou svým rozsahem a zachovalostí unikátní v rámci České republiky. Význam historických krajinných struktur je zdůrazněn i v ZÚR MSK, kde je území obce Holčovice zahrnuto do harmonické venkovské krajiny části Zlatohorské a Brantické vrchoviny s ojedinělým rozsahem dochovaných historických krajinných struktur –*

*záhumenicových plužin ohraničených zalesněnými hřbety, s dochovanými objekty lidové architektury jako významnými prvky kulturního dědictví.*
*Zachování jedinečných historických krajinných struktur je významným veřejným zájmem, který je chráněn na území celé obce. Tento veřejný zájem jednoznačně převažuje nad zájmem na těžbě nerostů, která by ve svém důsledku dosavadní krajinný ráz a typický obraz obce nevratně poškodila.“*
*Na základě textu výše je doplněno důkladné odůvodnění návrhu ÚP, z něhož vyplývá převažující veřejný zájem na ochraně krajiny.*

2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (č.j. KHSMS 54633/2025/BR/HOK ze dne 29.10.2025):

– *s návrhem územního plánu Holčovice souhlasí **s připomínkou**, že u obytné zástavby je nutno respektovat požadavky na ochranu před hlukem stanovené v ust. § 30 odst. 1, 3, § 77 odst. zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.*

Z odůvodnění stanoviska:
*Výše uvedená připomínka byla uplatněna z důvodu umisťování objektů bydlení v blízkosti komunikace a stávajícího zemědělského areálu.*
*Předložený návrh není v rozporu s hygienickými požadavky uvedenými v zákoně č. 258/2000 Sb.*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*
*V připomínce dotčený orgán uvádí požadavky vyplývající ze zákona o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tedy obecně platné požadavky, které jsou dány platnou legislativou.*
*Jejich uvedení v územním plánu by bylo zbytečným duplikováním právních předpisů.*
*Návrh ÚP řeší ochranu před hlukem u nové výstavby v plochách navazujících na dopravní komunikace v obecných podmínkách platných pro celé správní území obce v podkapitole F.1 v bodě 8) a také v podkapitole D.1.6. Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy v bodě 1).*
*V nepřípustném využití ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch bydlení hromadného (BH), ploch rekreace hromadné – rekreační areály (RH), ploch občanského vybavení veřejného (OV), ploch občanského vybavení komerčního (OK), ploch občanského vybavení –sportu (OS), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), jsou mimo jiné stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.).*

3. Krajský úřad Moravskoslezského kraje Ostrava (koordinované stanovisko č.j. MSK 129267/2025 ze dne 7.11.2025):

– dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče;*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, *Veřejné zájmy nejsou dotčeny;*

*Upozornění:*
*Správní orgán upozorňuje, že se v řešeném území nachází záměry obsažené v Bílé knize Moravskoslezského kraje…*

***Opatření:***
*Vše vzato na vědomí.*
*Záměry obsažené v Bílé knize lze realizovat v plochách dopravy silniční DS, případně v okolních plochách s rozdílným způsobem využití.*

– dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon ve znění pozdějších předpisů, *Veřejné zájmy chráněné lesním zákonem nejsou upraveným návrhem ÚP Holčovice dotčeny.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 114/1992 b., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, *z hlediska veřejných zájmů, které hájí, krajský úřad souhlasí s upraveným návrhem ÚP Holčovice*;

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad po posouzení s předloženým upraveným návrhem ÚP Holčovice souhlasí;

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad souhlasí s upraveným návrhem ÚP Holčovice*;

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*
– dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů, *veřejné zájmy, které hájí krajský úřad, nejsou dotčeny;*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad bere na vědomí části řešení návrhu ÚP Holčovice, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, k úpravám již bylo vydáno stanovisko samostatně;*

*<u>Odůvodnění:</u>*
*Krajský úřad konstatuje, že návrh ÚP Holčovice byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č.j. MSK 141551/2022 ze dne 11.11.2022 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.*

*Krajský úřad konstatuje, že toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti. Dále k podstatné úpravě návrhu ÚP Holčovice vydal, na základě žádosti pořizovatele stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém nepožadoval zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu územního plánu na životní prostředí (stanovisko krajského úřadu č. j. MSK 66554/2025, Sp. zn.: ŽPZ/10574/2025/Jak ze dne 11. 6. 2025). Případnou další podstatnou úpravu územního plánu, krajský úřad jako příslušný úřad, posoudí dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.*

***Opatření:***
*Vše na vědomí.*

4. Nadřízený orgán územního plánování – doplňující stanovisko a potvrzení odstranění nedostatků (č.j. MSK 129269/2025 ze dne 5.11.2025):
   - *vydal stanovisko, v jehož závěru uvádí, že upravený návrh Územního plánu Holčovice byl posouzen v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 v rozsahu § 50 odst. 7 stavebního zákona, není v rozporu s PÚR ČR a nenarušuje využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy v území. Úpravy návrhu ÚP provedené pro opakované veřejné projednání jsou v souladu se ZÚR MSK.*
   - *Dále posoudil předložený návrh ÚP v návaznosti na své druhé stanovisko č. j. MSK 61638/2025 ze dne 30. 4. 2025, kterým poukázal na nesoulad návrhu ÚP se ZÚR MSK při ponechání původního rozsahu vymezení regionálního biocentra RBC280 (dříve 144, poté 280). Krajský úřad v této části prověřil úpravu návrhu ÚP a zjistil, že došlo ke změně vymezení uvedeného biocentra (jeho zmenšení zejména ve východní a severní části) v rozsahu, který stanoví současně platné ZÚR MSK. Uvedený nedostatek tak byl ve smyslu ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona odstraněn.*

***Opatření:***
*Vše vzato na vědomí.*

5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Ostrava (č.j. SBS 51271/2025/OBÚ-05 ze dne 6.10.2025):

– *uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu ÚP Holčovice, vzhledem k tomu, že v katastru obce není situován žádný dobývací prostor vedený OBÚ v evidenci dobývacích prostorů a jejich změn.*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

**STANOVISKA UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po konání veřejného projednání návrhu ÚP Holčovice zpracoval **návrh rozhodnutí o námitkách** a **návrh vyhodnocení připomínek**, které písemností č.j. KRNOOVZP-46472/2025 jira ze dne 2.4.2025 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim uplatnily stanoviska
Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení byla doručena následující stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu:

1. Státní úřad pro jadernou bezpečnost (č.j. SÚJB/SRO/11766/2025 ze dne 25.4.2025):

– *sděluje, že se zaslaným návrhem ÚP Holčovice souhlasí a k uvedené věci nemá žádné věcné připomínky.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

2. Krajský úřad Moravskoslezského kraje Ostrava (koordinované stanovisko č.j. MSK 54235/2025 ze dne 30.4.2024):

– dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, *Veřejné zájmy nejsou dotčeny;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon ve znění pozdějších předpisů, *Veřejné zájmy chráněné lesním zákonem nejsou návrhem ÚP Holčovice dotčeny.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad není dotčeným orgánem a stanovisko nevydává;*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 114/1992 b., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, *z hlediska veřejných zájmů, které hájí, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holčovice*;
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), ve znění pozdějších předpisů, *Krajský úřad posoudil předložené vyhodnocení námitek z hlediska zájmů ochrany zemědělské půdy dle zákona o ochraně ZPF a s předloženým souhlasí.*

*V odůvodnění výroku dotčeného orgánu je uvedeno, že s předloženým vyhodnocením námitek a připomínek, které se vztahují k předchozímu projednávanému návrhu ÚP Holčovice, Krajský úřad souhlasí, jelikož tyto námitky a připomínky nejsou v zásadním rozporu se zájmy ochrany ZPF.*
*Dále, že k ostatním podaným námitkám a připomínkám, které ovšem nebyly součásti předchozí fáze projednávaného návrhu ÚP krajský úřad uvádí, že tyto vyvolávají podstatnou úpravu návrhu ÚP, a bude tedy nezbytné opakované veřejné projednání, v rámci kterého se Krajský úřad, jako orgán ochrany ZPF, ke změnám návrhu ÚP následně vyjádří.*

***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, *krajský úřad nemá námitky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holčovice a s předloženým souhlasí.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

– dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů, *Krajský úřad není dotčeným orgánem.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

3. Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny (č.j. KRNOOVZP-46546/2025 frnk ze dne 30.4.2025):

- *Vydává po prostudování stanovisko, ve kterém nemá k návrhům vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách připomínky a souhlasí s nimi.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

4. Krajský úřad Moravskoslezského kraje Ostrava – nadřízený orgán územního plánování (č.j. MSK 48746/2025 ze dne 29.4.2025):

– *uplatnil stanovisko, ve kterém s navrženým rozhodnutím o námitkách a vyhodnocení připomínek souhlasí.*
***Opatření:***
*Vzato na vědomí.*

**ZÁVĚR:**
Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

## N) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Součástí návrhu územního plánu Holčovice je Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel po konání společného jednání požádal o vydání stanoviska podle §50 odst. 5 stavebního zákona. Krajský úřad MS kraje, jako příslušný úřad, vydal stanovisko č.j. MSK 141551/2022 ze dne 14. 11. 2022 tohoto znění *(opis stanoviska kurzívou):*

***STANOVISKO***

***Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu Územního plánu (ÚP) Holčovice***

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, postupy dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v souladu s § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon),*

***v y d á v á,***

*k návrhu ÚP Holčovice, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení" - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle 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 (dále „zákon č. 100/2001 Sb."),*

***s o u h l a s n é  s t a n o v i s k o***

***b e z  u p l a t n ě n í  p o ž a d a v k ů  k  z a j i š t ě n í  m i n i m á l n í c h  d o p a d ů  k o n c e p c e  n a  ž i v o t n í  p r o s t ř e d í.***

*Odůvodnění:*
*Krajský úřad obdržel dne 2022-07-20 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětného ÚP, jehož součástí je SEA vyhodnocení. Předkladatelem je Městský úřad Krnov. Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace, včetně SEA vyhodnocení, se konalo dne 2022-08-15 v 9:00 hodin na Městském úřadě v Krnově v zasedací místnosti OOR ve 2. podlaží budovy městského úřadu na Hlavním náměstí č. 99/34 v Krnově.*

*Krajský úřad k návrhu ÚP Holčovice vydal koordinované stanovisko č. j. MSK 102269/2022 ze dne 2022-09-07.*

*V souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona krajský úřad obdržel dne 2022-09-20 žádost o stanovisko k návrhu ÚP Holčovice dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska (návrh ÚP Holčovice pro společné jednání; stanoviska a vyjádření).*

*V souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona si krajský úřad prodloužil lhůtu pro uplatnění stanoviska předmětného návrhu ÚP Holčovice (MSK 125079/2022 ze dne 2022-10-10).*

*Krajský úřad vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace na základě návrhu řešení územně plánovací dokumentace pro společné jednání, vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů ÚP Holčovice na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., červenec 2022), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu ÚP Holčovice.*

*V současné době nemá obec Holčovice žádný ÚP, proto bylo Zastupitelstvem obce Holčovice rozhodnuto*
*o pořízení ÚP Holčovice.*

*ÚP Holčovice je řešeno správní území obce Holčovice, které je tvořeno šesti k. ú.: 640841 Dlouhá Ves (381,63 ha), 640859 Hejnov (482,79 ha), 640867 Holčovice (750,30 ha), 640875 Jelení u Holčovic u Holčovic (287,13 ha), 640883 Komora (293,51 ha) a 640891 Spálené (1861,28 ha). Celková rozloha území je 4056,64 ha.*

*Předmětem ÚP Holčovice je vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch v celém správním území obce. Hlavním cílem je zajištění ploch pro potřebný rozvoj do roku 2035 jak z hlediska ploch pro bydlení, tak z hlediska hospodářského rozvoje při zajištění vyváženého vývoje všech tří základních pilířů příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel území. Přitom je respektováno rámcové postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a rekreační a s doplňující funkcí výrobní.*

*Vymezeny byly zastavitelné plochy, přednostně uvnitř zastavěného území v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou lineární lánové vsi s rozvolněnou zástavbou především v prolukách ve stávající zástavbě nebo v plochách po zaniklé zástavbě.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně podél páteřních komunikací s cílem zachovat historickou urbanistickou strukturu rozvolněné zástavby a zachovat harmonické měřítko v zástavbě a krajině. Pro všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití.*
*ÚP řeší rovněž požadavky na dopravní infrastrukturu (stabilizace tzv. Slezské magistrály, vymezení podmínek pro cyklostezky, vymezení ploch pro parkoviště aj.). Pro navrhované zastavitelné plochy je využit stávající systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování, je respektována a upřesněna plocha územní rezervy pro realizaci vodní nádrže Spálené na vodním toku Opavice dle ZÚR MSK v platném znění (AV510), prověřeny záměry na realizaci protipovodňových opatření a stanoveny podmínky využití niv vodotečí. V rámci technické infrastruktury je upřednostněno individuální vytápění plynem a biomasou.*

*Obytná zástavba je doplněna plochami stávajících a nových veřejných prostranství. ÚP nevymezuje plochy pro větrné či fotovoltaické elektrárny kromě možnosti instalace fotovoltaických panelů na plochách objektů nespadajících mezi kulturní a historické památky.*

*ÚP jsou vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:*

- *Plochy smíšené obytné venkovské (SV)*
- *Plochy bydlení hromadného (BH)*
- *Plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH)*
- *Plochy rekreace jiné (RX)*
- *Plochy občanského vybavení veřejného (OV)*
- *Plochy občanského vybavení komerčního (OK)*

- *Plochy občanského vybavení – sportu (OS)*
- *Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)*
- *Plochy občanského vybavení jiného (OX)*
- *Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)*
- *Plochy veřejných prostranství všeobecných (PV)*
- *Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZU)*
- *Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)*
- *Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)*
- *Plochy zeleně jiné (ZX)*
- *Plochy dopravy silniční (DS)*

*Návrh ÚP je zpracován invariantně.*

*Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení (Ing. Pavla Žídková, červenec 2022) bylo provedeno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy ke stavebnímu zákonu.*

*Ze SEA vyhodnocení vyplývá:*

*Návrh ÚP Holčovice byl srovnán s prioritami a hlavními cíli koncepčních dokumentů pro oblast životního prostředí na národní, krajské a místní úrovni. Návrh ÚP Holčovice z těchto strategických koncepčních dokumentací vychází a územně zpřesňuje část záměrů v nich obsažených. Návrh ÚP Holčovice je s cíli nadřazených strategických dokumentů v souladu, případně s nimi není v rozporu.*

*Návrh ÚP Holčovice předpokládá zábor zemědělských půd. Většina půd v oblasti je III. - V. třídy ochrany, velmi ojediněle se zde vyskytuje II. tř. ochrany.*

*Zastavitelné plochy vymezené ÚP představují celkovou výměru 11,82 ha, z toho je 10,58 ha zemědělských pozemků a 0,02 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa. Celkem 2,25 ha tvoří půdy I. a II. třídy ochrany.*

*Plochy změn v krajině vymezené ÚP pro územní systém ekologické stability jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MN) zaujímají celkovou rozlohu 3,25 ha, z toho je 3,02 ha ZPF.*

*Zábor PUPFL pro uplatnění navrhovaných ploch je potřebný v zanedbatelném rozsahu 0,018 ha. Většina ploch v návrhu ÚP Holčovice je navržena pro výstavbu RD.*
*Asi nejvýznamnější navrhovanou plochou v ÚP Holčovice je vymezení plochy územní rezervy SP-R1 pro vodní nádrž Spálené na Opavici s plánovanou rozlohou 105,27 ha.*

*V části Spálené je vymezena plocha územní rezervy pro vodní nádrž Spálené na Opavici označené v A-ZÚR MSK AV510 a ÚP SP-R1. V ploše této územní rezervy nelze povolovat nové stavby a zřízení, které by ztížily přeřazení územní rezervy do ploch zastavitelných a následné využití pro stavbu vodní nádrže. Vymezení plochy územní rezervy bylo upřesněno dle konfigurace terénu.*

*Druhou významnou navrhovanou plochou v ÚP Holčovice je plocha HO-Z9 navržena za účelem provozování zooparku o rozloze cca 2,1 ha.*

*Plocha je vymezena v jižní části k. ú. Holčovice, severně od stávajícího zemědělského areálu (plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), v rámci které je provozován i stávající zoopark. Za účelem jeho rozšíření je vymezena zastavitelná plocha severovýchodně od plochy VZ, podél stávající komunikace. Část plochy je vymezena ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Využití okrajové části plochy je omezeno vedením VN a jeho ochranným pásmem. Okrajová část plochy je vymezena na půdách v I. třídě ochrany (0,68 ha), část plochy je na půdách ve IV. třídě ochrany (1,36 ha).*

*Z hlediska dopravní obslužnosti dojde v obci k malému navýšení dopravy způsobenému obslužnou dopravou nově navrhovaných ploch, neočekává se ale, že by s ohledem na poměrně malou vytíženost komunikací v území mělo toto navýšení významný negativní vliv.*

*Hluková a imisní zátěž, jak již bylo konstatováno, není v území významným problémem, protože intenzity dopravy jsou i komunikacích II. tř. poměrně nízké.*

*Zvýšení hlukového a imisního zatížení území vlivem realizace rozšíření ploch pro výrobu i bydlení nebude významného rozsahu. Zanedbatelné zvýšení hlukové a imisní zátěže se neprojeví žádným zvýšením negativního vlivu na veřejné zdraví. Vlivy na hlukovou a imisní zátěž území jsou vlivy kumulativními a synergickými uplatnění všech ploch spolu s plochami již realizovanými.*

*Pozitivně se projeví vymezení nezastavitelných ploch, které budou mít účinek i pro zlepšení mikroklimatu, snížení prašnosti a částečně i hlučnosti v území.*
*Zásadní navýšení odpadů není předpokládáno. Svoz odpadů je v souladu s platnými předpisy v území zajištěn, produkce odpadů je ustálená a soustředí se převážně na komunální odpady (směsný komunální odpad, plasty, papír, sklo, biologicky rozložitelné odpady – zbytky potravin a odpady ze zahrad). Nárůst tohoto vlivu bude po realizaci rozvojových ploch zanedbatelný.*

*U odpadních vod z nově navrhovaných ploch pro bydlení zůstane zachována stávající koncepce vodního hospodářství, tedy shromažďování v jímkách a odvoz k čištění.*

*Vliv realizace nově navrhovaných zastavitelných ploch na produkci odpadních vod bude trvalý, velmi mírně negativní a bude mít kumulativní charakter s již existujícími plochami. Z pohledu vlivu na povrchové a podzemní vody může dojít k mírnému zhoršení z důvodu nekázně obyvatelstva a neřízenému odvádění splaškových vod do vodotečí a trativodů.*

*Obecně lze konstatovat, že nejsou navrhovány plochy, které by přinášely vznik výškových nebo plošných dominant území nad rámec stávajícího stavu. Výjimkou je územní rezerva pro vodní nádrž Spálené, kde se předpokládá výhledový pozitivní vliv. Plochy jsou navrhovány z hlediska dálkových i lokálních pohledů dostatečně citlivě tak, aby zůstaly zachovány bez podstatných změn kulturní dominanty území.*

*Vlivy na flóru a faunu a na biologickou rozmanitost jsou spojeny zejména se záborem ZPF pro výstavbu a jsou mírně negativní u ploch zastavitelných a pozitivní u ploch zeleně.*

*Dokument „Vyhodnocení vlivů ÚP Holčovice na životní prostředí – SEA“ sleduje následující priority:*

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví*
- *Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*
- *Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů*

*Z procesu vyhodnocení vlivů předmětných záměrů ÚP na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá následující významnost identifikovaných vlivů:*

*Relativně nejvýznamnějším negativním vlivem uplatnění koncepce je zábor cca 15,60 ha zemědělské půdy včetně 2,25 ha pozemků I. a II. třídy ochrany, a 0,02 ha pozemků určených k plnění funkce lesa. Tento negativní vliv je zmírněn tím, že pozemky budou zabírány postupně po řadu let, že se jedná o území velké rozlohy ve vztahu k počtu obyvatel a že zabírané pozemky mají poměr ně nízký koeficient zastavění, aby byla zachována rozvolněná historická zástavba. Téměř ve všech případech se jedná o pozemky, kde historicky existovaly budovy.*

*Vymezení řady ploch pro ÚSES zvýší průchodnost a biodiverzitu území, protože řadě nových druhů bude poskytnuta příležitost pro migraci a zajištění jejich životních podmínek.*

*V řešeném území se z prvků soustavy Natura 2000 nenachází žádná EVL ani ptačí oblast, přírodní parky ani velkoplošná nebo maloplošná ZCHÚ. Nejblíže takto lokalizovaná území jsou:*

- *CHKO Jeseníky*
- *PR Karlovice Sever*

*Do řešeného území zasahuje u západního okraje migrační koridor – biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých šelem.*

*Mezi významné krajinné prvky ze zákona v území patří zejména řeka Opavice a její drobné toky se svými nivami, liniové a lesní porosty a remízky.*

*Ochrana VKP „ze zákona" je v předloženém ÚP zaručena.*

*Navržené plochy nejsou ve střetu se zvláště chráněnými územími, přírodními parky a Naturou 2000, několik ploch je realizováno v údolní nivě vodotečí. Vlivy uplatnění ÚP na ovzduší, hlukovou situaci, kulturní a historické či architektonické památky, krajinný ráz a veřejné zdraví jsou zanedbatelné.*

*Vlivy jednotlivých ploch na ovzduší, vodu a půdu považovány za nevýznamné. Tyto vlivy mají ale kumulativní charakter a jako takové jsou za hodnocením jednotlivých ploch hodnoceny souborně za celou koncepci. Mezinárodní vlivy nejsou předpokládány.*

*U všech navrhovaných ploch jsou vlivy ve fázi jejich realizace (výstavby staveb nebo provedených změn využití) hodnoceny jako krátkodobé a svým rozsahem a mírou vlivů za zanedbatelné. Z tohoto důvodu nejsou až na výjimky jednotlivě hodnoceny plochy a koridory pro podzemní inženýrské sítě. Tyto plochy mají pouze přechodné krátkodobé negativní vlivy a jsou dále hodnoceny jako součást celé koncepce za hodnocení jednotlivých ploch.*

*V souladu s platnou metodikou nejsou hodnoceny územní rezervy.*

*Vlivy na kulturní dědictví a hmotné statky jsou u předloženého ÚP považovány za zanedbatelné, neboť v návrhu nejsou navrhovány žádné demolice zástavby a je zachováván architektonický a urbanistický ráz sídla.*

*Vlivy ploch pro krajinnou zeleň a ÚSES jsou obecně považovány výhradně za pozitivní a jsou tedy rovněž hodnoceny pouze jako v rámci hodnocení koncepce jako celku.*

*V místní části Spálené jsou navrženy plochy územní rezervy pro vodní nádrž Spálené na Opavici označené v A- ZÚR MSK AV510 a ÚP „SP-R1". Dále jsou zde navrženy plochy smíšená obytná venkovská (SV) a plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ).*

*V místní části Dlouhá Ves jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšená obytná venkovská (SV).*

*V místní části Hejnov je navržena pouze jedna zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV).*

*V centrální části obce Holčovice v k. ú. Holčovice jsou navrženy plochy: plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ), plocha smíšená obytná venkovská (SV), plocha zeleně – park a parkově upravená plocha (ZU), plocha smíšená obytná venkovská (SV), plocha dopravy silniční (DS), plochy veřejných prostranství všeobecných (PV).*

*V místní části Jelení (k. ú. Jelení u Holčovic) jsou navrženy plochy plocha občanského vybavení jiného (OX), plocha smíšená obytná venkovská (SV), plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ).*

*V místní části Komora jsou navrženy plochy: plocha smíšená obytná venkovská (SV), plocha zeleně – park a parkově upravená plocha (ZU), plocha dopravy silniční (DS).*

*V rámci ÚP jsou navrženy drobné přestavbové a nezastavitelné plochy a plochy změn v užívání ze zemědělské půdy na zahradu, jejichž vlivy na jednotlivé složky životního prostředí jsou buď zanedbatelné, nebo pozitivní. Tyto plochy nejsou samostatně hodnoceny, jejich vlivy jsou zahrnuty do vlivů koncepce jako celku.*

*Územním plánem jsou vymezeny plochy přestavby veřejných prostranství všeobecných (PV) pro realizaci komunikací pro pěší podél silnice II/453 za účelem zvýšení bezpečnosti chodců v k. ú. Holčovice a z části v k. ú. Komora v souvislé zástavbě sídel. Plochy veřejných prostranství všeobecných nevytvářejí souvislou plochu vzhledem k tomu, že úseky ploch jsou přerušovány sjezdy k nemovitostem a křížením s ostatními komunikacemi. Plochy mají celkovou výměru 0,31 ha.*

*V současné době nebyly při hodnocení shledány takové negativní vlivy, které by realizaci koncepce jako celku bránily nebo ji výrazně omezovaly. Potenciálně významné plochy byly hodnoceny jednotlivě v předchozím slovním hodnocení a byly pro ně stanoveny podmínky, za kterých je možné jejich realizaci akceptovat.*

*Zpracovatelka SEA vyhodnotila všechny vlivy uplatnění ÚP Holčovice a konstatovala, že jsou pro řešené území akceptovatelné. Doporučila, aby ÚP Holčovice byl schválen bez podmínek nad rámec výrokové části návrhu ÚP.*

*V rámci společného jednání o návrhu ÚP Holčovice byly podány stanoviska a připomínky, které byly zejména souhlasné, některé obsahovaly podmínky anebo doplňující informace, stanoviska bez zásadních připomínek, případně s požadavky, které nemají vliv na výsledky posouzení vlivů ÚP na životní prostředí.*

*Krajský úřad k návrhu ÚP Holčovice vydal koordinované stanovisko č. j. MSK 102269/2022 ze dne 2022-09-07 (jak již bylo uvedeno výše) ve kterém byl vysloven nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým návrhem ÚP, konkrétně s plochami ozn. HO-Z6, HO-Z7 a HO-Z9.*

*K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů krajský úřad upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno těmito stanovisky, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona). Krajský úřad sděluje, že pokud na základě připomínek a námitek dojde k úpravě návrhu ÚP a budou uplatněny požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, bude nutné případnou podstatnou úpravu změny ÚP posoudit na základě § 53 odst. 2 stavebního zákona.*

*Krajský úřad na základě všeho výše uvedeného konstatuje, že návrh ÚP Holčovice je z pohledu jeho vlivu na životní prostředí akceptovatelný, nebyly konstatovány takové významné vlivy na životní prostředí, které by významně bránily či omezovaly schválení koncepce jako celku. Návrh ÚP Holčovice byl řádně projednán s dotčenými orgány, jejichž stanoviska je nutné respektovat, popř. v rámci dohodovacího jednání nalezení shody s předloženým návrhem ÚP. Rozvojové plochy ÚP Holčovice jsou rozsahu přiměřeného velikosti obce, jsou lokalizovány v přímé vazbě na současné zastavěné území a zakládají pouze minimální předpoklad konfliktu zájmů při jejich budoucím využití.*

*Jako kladný vliv je hodnoceno respektování a upřesnění vyššího ÚSES – nadregionálního biokoridoru 86, regionální biokoridoru 507 a regionální biocentra 144 Karlovice a 171 Mezi Purkarticemi.*

*Jako negativní vliv je hodnocena územní rezerva pro vodní nádrž Spálené, která potenciálně způsobí nevratný zásah do krajiny. Přinese snížení výměry lesních porostů a zemědělské půdy a rozdělení části správního území. Bude mít rozsáhlý negativní vliv na hmotný majetek obyvatel, což může mít za důsledek migraci obyvatel do jiných obcí a následný celkový úbytek obyvatel obce Holčovice.*

*Koncepce rozvoje území je stanovena s ohledem na naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména ochranu hodnot území, ochranu krajiny a také na hospodárné využívání zastavěného území.*

***Na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody s č. j. MSK 29456/2021 ze dne 2021-03-05, kterým je v tomto případě krajský úřad, posuzovaný ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.***

*Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Ing. Martin Jiras, služ. č. 0246, zkontrolovala Ing. Iveta Laštůvková, služ. č. 0116.; zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z července 2022 Ing. Pavla Žídková (Osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. MZP/2021/710/4653.).*

*Upozornění:*

*Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení ÚP, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.*

*Poučení:*

*Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.*

*Ing. Dana Kučová*
*vedoucí oddělení*
*hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství*

## O) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Ve stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j. MSK 141551/2022 ze dne 14. 11. 2022 nebyly uplatněny žádné požadavky, ani podmínky.

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

Na základě stanoviska nedošlo k úpravě návrhu územního plánu, ani vyhodnocení vlivů.

## P) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ
ÚP HOLČOVICE

Návrh ÚP Holčovice pro veřejné projednání byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
Veřejné projednání se konalo dne 17.1.2024.

Níže jsou používány pojmy:
„stavební zákon“ - tím se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.
„platný stavební zákon“ – tím se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1.1.2024.

Seznam námitek s jejich rozhodnutími:

I.
Námitku uplatnil:
Jakub Helienek,
Výše uvedený podal námitku tohoto znění (opis textu námitky - kurzívou):
***Opakovaná připomínka k návrhu ÚP Holčovice***
*Jako vlastník pozemků parc. č. st. 473 a parc. č. 184/4, oba v k. ú. Holčovice, obec Holčovice (dále jen předmětné pozemky) podávám písemnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice. V přiloženém výstřižku B.1. Koordinačního výkresu jsou předmětné pozemky navrženy v ploše MN, což je plocha smíšeného nezastavěného území všeobecná. S tímto návrhem nesouhlasím. A to především proto, že na pozemku parc. č. st. 473 je postavený rodinný dům Holčovice č.p. 56. V příloze rovněž přikládám Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, č.j. Mě 2021/2020, ze dne 28.02.2020, účinnost 28.02.2020 a Sdělení k ohlášení dokončení stavby, č.j. Mě 11695/2021, ze dne 19.11.2021. Navrhuji, aby byly předmětné pozemky převedeny do plochy smíšené obytné venkovské (SV), a to především z důvodu, že dle skutečného stavu v území se jedná o soulad s podmínkami pro využití plochy SV.*

### I. Návrh rozhodnutí o podané námitce

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. st. 473 a parc. č. 184/4 v k. ú. Holčovice, z důvodu již realizovaného RD na prvním z pozemků,

**s e v y h o v u j e.**

### Odůvodnění výroku I.

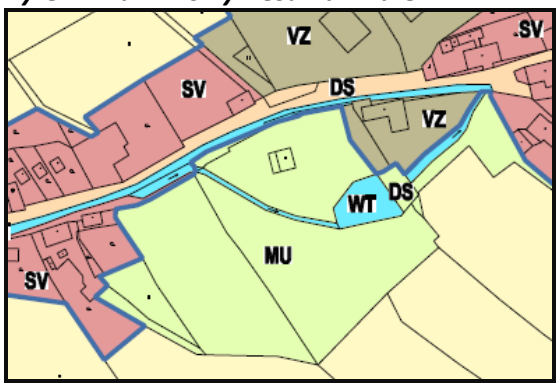
Pořizovatel prověřil, že výše uvedený namítající je vlastník pozemků v obci Holčovice, konkrétně pozemků parc. č. st. 473 a parc. č. 184/4 v k. ú. Holčovice, které jsou předmětem námitky.

Vzhledem k tomu, že podání splňuje náležitosti uvedené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 a s § 323 odst. 9 platného stavebního zákona, bylo posuzováno jako námitka k návrhu ÚP Holčovice.

Námitka upozorňuje na případ, kdy postavený RD včetně zahrady není v ÚP zohledněn.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

***Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:***




Podání je nazvané „Opakovaná připomínka k návrhu ÚP Holčovice“, protože již byla 29.7.2022 v rámci společného jednání k návrhu ÚP Holčovice podána stejná připomínka. Orgán ÚP tehdy vyhodnotil (viz vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání v kapitole *Q, Ad 1*), že pozemky parc. č. 184/4, st. 473 a 1599/5 v k. ú. Holčovice budou zahrnuty do zastavěného území, do stabilizované plochy (SV). Administrativní chybou pokyn na zahrnutí pozemků do zastavěného území nebyl předán projektantce k vyhotovení návrhu ÚP Holčovice pro veřejné projednání.

Protože je na pozemcích uvedených výše již realizován rodinný dům s přilehlou zahradou, budou pozemky parc. č. 184/4, st. 473 a 1599/5 v k. ú. Holčovice zahrnuty do zastavěného území a do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV).

II.

Námitku uplatnili:

- Ivan Uram a Milena Uramová.

Výše uvedení podali námitku tohoto znění (opis textu námitky – kurzívou):

*Námitka proti návrhu územního plánu „Holčovice“*

*V návaznosti na připravovanou změnu územního plánu v obci Holčovice, dáváme námitku k vyjmutí pozemků parcelní č. 153/1, 153/6 a 775/1 v katastrálním území: Dlouhá Ves z plochy s funkčním využitím SV (plochy smíšené obytné venkovské), které podle nového územního plánu byly zařazeny do plochy s funkčním využitím MN (plochy smíšené nezastavěného území všeobecné). Žádáme o zařazení těchto pozemků do plochy SV umožňující výstavbu rodinných (rekreačních) domů. Tyto pozemky byly koupeny v 2009, 2010, s tím že na těchto pozemcích se dá stavět, jelikož zde je původní sklep a zachována základová deska pro stavbu rodinných (rekreačních) domů. V roce 2010 a 2013 jsme žádali na Městském úřadu Města Albrechtice a byly nám zaslány informace, které přikládáme v kopii, že se na pozemcích může stavět. Pozemky se nachází v ploše krajinné zeleně – ostatní krajinná zeleň, dále tyto pozemky jsou v hranici zóny s možností dostavby proluk. Už máme schválenou přípojku el. energie u ČEZ Distribuce, a.s., kterou máme vyjednanou k pozemku.*

Součástí námitky je grafický zákres pozemků na podkladu katastrální mapy (příloha č. 1), dále informace společnosti ČEZ Distribuce, a.s. o schválení žádosti o připojení trvalého odběru na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves (příloha č. 2), územně plánovací informace k pozemkům parc. č. 153/1 a 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves, ze dne 7.1.2013 (příloha č. 3) a územně plánovací informace k pozemkům parc. č. 153/1 a 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves, ze dne 8.9.2010 (příloha č. 4).

**II. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. 153/1, 153/6 a 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves,

s e v y h o v u j e č á s t e č n ě

takto:

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.4 – DV bude rozšířena o pozemek parc. č. 153/1 v k. ú. Dlouhá Ves tak, aby vhodně navazoval na stávající zastavitelnou plochu SV Z.4-DV.
- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.5 – DV bude rozšířena o severní část pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves a severovýchodní část pozemku parc. č. 775/2 v k. ú. Dlouhá Ves (orientační zákres rozšíření zastavitelné plochy je uveden v odůvodnění).
- Jižní část pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves zůstane zařazena v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).
- Pozemek parc. č. 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves zůstane zařazen v plochách zemědělských všeobecných (AU).

**Odůvodnění výroku II.**

Pořizovatel prověřil, že namítající p. Ivan Uram je vlastníkem pozemku a namítající paní Milena Uramová je spoluvlastníkem pozemku v obci Holčovice.

Vlastníkem pozemků, které jsou předmětem námitky je pan Ivan Uram.

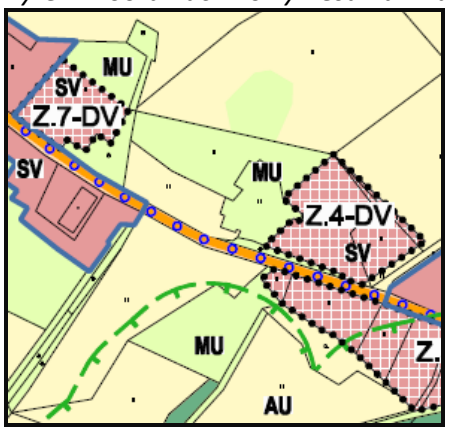
Námitka byla zaslána dne 8.1.2024 e-mailem bez elektronického certifikovaného podpisu, ovšem do 5 dnů od podání (11.1.2024) byla ve lhůtě pro podávání námitek a připomínek v souladu s § 37 odst. 4 správního řádu, potvrzena podáním doručeným Městskému úřadu Krnov, doporučeně.

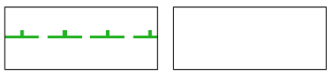
Pozemky parc. č. 153/1, 153/6 a 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves dotčené námitkou jsou v návrhu ÚP Holčovice situovány v nezastavěném území, pozemek parc. č. 153/6 je začleněn do ploch zemědělských všeobecných (AU) a pozemky parc. č. 153/1 a 775/1 jsou zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

Pozemek parc. č. 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves je v návrhu ÚP začleněn do ploch (AU) z důvodu převažujícího travního porostu na tomto pozemku, kdežto pozemky parc. č. č. 153/1 a 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves jsou zařazeny do ploch (MU) z důvodu převažujícího zalesnění těchto pozemků nelesní zelení.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP*



VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA

Na všech pozemcích se nachází méně kvalitní půdy (V. třída ochrany ZPF), není na nich vymezena niva vodního toku.

Protože část pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves se nachází v pásmu 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, projednal pořizovatel možnost jeho využití pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku ochrany lesa. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti a možnosti řešení:

- Pozemek parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves se dotýká lesního pozemku parc. č. 774 v k. ú. Dlouhá Ves.
- V případě realizace záměru výstavby stavby určené k bydlení nebo rekreaci na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves, lze tuto umístit pouze ve vzdálenosti větší, než 26 m od okraje lesního pozemku parc. č. 774 v k. ú. Dlouhá Ves (protože uvedené absolutní výškové bonity jednotlivých dřevin ve 100 letech, rostoucích na stejném nebo podobném souboru lesních typů (dále jen „nejvyšší AVB výška“) dosahují hodnoty 26 m).
  Dojde tak k minimalizaci ohrožení staveb i jejich obyvatelů možným pádem stromů, které by následně také mohlo mít (iniciací rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)) za následek omezení hospodaření v lese a tím nežádoucí omezení funkcí lesa.
- Dotčený orgán na úseku ochrany lesů dospěl k závěru, že vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves, se negativně projeví (viz výše uvedené) na sousedním lesním pozemku parc. č. 774 v k. ú. Dlouhá Ves.
- Z důvodu ochrany lesa by mohla být k výstavbě využita pouze severní část tohoto pozemku.
  Protože výstavba na pozemcích, které jsou předmětem námitky, by výrazně zasahovala do nezastavěného území, zejména výstavba na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves, pořizovatel projednal možnost využití pozemků parc. č. 153/1, 153/6 a 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves pro výstavbu také s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody neshledal rozpor se zařazením pozemků parc. č. 153/1, 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves, do plochy smíšené obytné venkovské (SV), se zájmy chráněnými ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to s ochranou dochovaného charakteru a struktury zástavby a historických krajinných struktur jakožto kulturně historických hodnot v území.
- V případě pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves orgán ochrany přírody také neshledává rozpor se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud bude na pozemku možná výstavba pouze jedné hlavní obytné budovy, v tomto případě bude v místě zachován charakter rozvolněné zástavby řadového půdorysu podél páteřní komunikace.
- Po náhledu do Císařských otisků na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves historicky stál jeden objekt.
- Městský úřad neshledává rozpor ani s ochranou plužiny na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves. Historicky byly obytné objekty stavěny ve spodní části plužiny, u komunikace, na obytné budovy dále navazovala obhospodařovaná plužina.

Protože případná výstavba na pozemcích řešených námitkou (zejména na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves) by mohla narušit urbanistickou strukturu sídla Dlouhá Ves, pořizovatel projednal možnost využití pozemků parc. č. 153/1, 153/6 a 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves pro výstavbu také s dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti a možnosti řešení:

- Orgán památkové péče podané námitce, kterou je požadováno vyjmutí pozemků parc.č. 153/1 a 153/6 v k.ú. Dlouhá Ves z plochy s funkčním využitím (MN) do plochy (SV) vyhovuje, neboť se v této ploše nenachází plužiny, ani jiné historické krajinné struktury, dokumentující původní členění kulturní krajiny.

- V případě pozemku parc.č. 775/1 v k.ú. Dlouhá Ves orgán památkové péče námitce nevyhovuje, neboť zasahuje do dochované historické plužiny, jejíž zastavění je nežádoucí. Předmětná plocha navíc nepřiléhá k osové páteřní komunikaci.
- Veřejným zájmem je zachování historické krajinné struktury a respektování dochované urbanistické struktury obce.

Z projednání s dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče a s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny ohledně možné výstavby na pozemcích řešených námitkou vyplynuly následující skutečnosti:

- oba dotčené orgány neshledávají rozpor s veřejnými zájmy, které chrání, z hlediska zařazení pozemků parc. č. 153/1 a 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves do plochy (SV).

- orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s vymezením plochy (SV) na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves.

- orgán památkové péče nesouhlasí s vymezením plochy (SV) na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves.

Nadřazená územně plánovací dokumentace k územním plánům, Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, vymezují typy krajin jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajin. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.
Část k. ú. Dlouhá Ves, na které se nachází pozemky řešené námitkou v k. ú. Dlouhá Ves, je zařazena do specifické krajiny Krasov B-03.

Charakteristické znaky této krajiny:
*⇒ Výrazně zahloubené „neckovité“ údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem s pravoúhlým ohybem pod Novými Heřminovy.*

*⇒ Jedinečná struktura terénního reliéfu vytváří spolu se skladbou lesů, harmonickou krajinou s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí proměnlivou a bohatou krajinnou scénu.*
Cílové kvality krajiny Krasov B-03:
- *Krajina s dochovanou cennou urbanistickou strukturou venkovských obcí se zachovanými dominantami kostelů (Hošťálkovy, Krasov, Široká Niva) a zámku Hošťálkovy.*
- *Krajina kulturního bezlesí s četným zastoupením nelesní zeleně a zachovanými prvky historických krajinných úprav (plužiny).*
- *Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.*
- *Krajina s lesními porosty se zachovanými enklávami autochtonního jesenického modřínu.*
- *Nově formovaný krajinný segment vodní nádrže Nové Heřminovy na řece Opavě (na hranici se specifickou krajinou B-04) a navazujících úseků údolní nivy.*

Jedna z podmínek pro zachování a dosažení výše uvedených cílových kvalit je následující:

*„Ve správních obvodech obcí Krasov, Hošťálkovy, Široká Niva zachovat dosavadní urbanistickou strukturu sídel. V katastrálních územích obcí Město Albrechtice (k. ú. Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtic), Holčovice (**k. ú. Dlouhá Ves**), Karlovice (k. ú. Nové Purkatice) Brantice (k. ú. Radim u Brantic) **zachovat současnou urbanistickou strukturu sídel**. plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.“*

Současnou urbanistickou strukturu sídla Dlouhá Ves lze charakterizovat jako údolní lánovou ves s výstavbou situovanou podél páteřní komunikace. V současné době se stávající výstavba nachází na několika oddělených místech, které jsou na severu sídla tvořeny shluky budov. Budovy RD a objektů individuální rekreace se nachází v jedné řadě rovnoběžné s páteřní komunikací.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce – pozemek parc. č. 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves:**

Pořizovatel nevyhověl námitce požadující zařazení pozemku do ploch (SV) z následujících důvodů:

- zahrnutím pozemku do ploch smíšených obytných venkovských (SV) by bylo umožněno sloučení v současnosti oddělených míst zástavby v k. ú. Dlouhá Ves. Jedním z charakteristických rysů současné urbanistické struktury sídla Dlouhá Ves je zástavba na několika oddělených místech (které jsou v jeho severní části tvořeny shluky budov). Vymezením plochy (SV) na pozemku by tedy došlo k porušení současné urbanistické struktury sídla, což je v rozporu s podmínkou pro zachování a dosažení cílových kvalit specifické krajiny Krasov B-03 vymezené v ZÚR MSK.

- na pozemku také podle map stabilního katastru v minulosti nestála stavba (viz výřez níže).

- V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- V tomto konkrétním případě veřejný zájem na zachování současné urbanistické struktury sídla Dlouhá Ves výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 153/6 v k. ú. Dlouhá Ves.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce – pozemek parc. č. 153/1 v k. ú. Dlouhá Ves:**

Pořizovatel vyhověl námitce požadující zařazení pozemku do ploch (SV) z následujících důvodů:

- výměra pozemku (1015 $m^2$) je dostatečně velká pro umístění RD, případných souvisejících staveb a zahrady. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu SV Z.4-DV vymezenou v návrhu ÚP.

- umístění hlavní stavby na pozemku bude v souladu s urbanistickou strukturou obce Holčovice – údolní lánová ves. Nedojde ke vzniku nových řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací. Pozemek je situován u páteřní komunikace sídla Dlouhá Ves. Podle map stabilního katastru na něm v minulosti stály stavby – viz výřez níže.

*Mapa stabilního katastru s aktuální katastrální mapou*

- dopravní napojení na komunikaci by bylo realizováno v délce cca 5 m přes pozemek parc. č. 153/5 v k. ú. Dlouhá Ves (druh podle KN „ostatní plocha“, způsob využití podle KN „neplodná půda“), který je v majetku obce Holčovice.

- ve vzdálenosti cca 6 m od pozemku vede kabelové vedení NN. Náklady na dobudování veřejné infrastruktury tedy budou minimální.

- na pozemku se nenachází kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, neleží v plužině vymezené zachovanými kamenicemi, ani se nenachází v pásmu 30 m od PUPFL, není také v nivě vodního toku.

- Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce – pozemek parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves:**

Pořizovatel vyhověl námitce požadující zařazení pozemku do ploch (SV) částečně, a to tak, že zastavitelná plocha SV Z.5 – DV bude rozšířena o severní část pozemku parc. č. 775/1 a o východní část pozemku parc. č. 775/2, oba v k. ú. Dlouhá Ves, viz zákres níže, a to z následujících důvodů:

- Výměra rozšířené části zastavitelné plochy (cca 1200 $m^2$) a její tvar bude vhodný pro umístění RD, případných souvisejících staveb a zahrady.

- Umístění hlavní stavby na pozemcích bude v souladu s urbanistickou strukturou obce Holčovice – údolní lánová ves. Nedojde ke vzniku nových řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací. Podle map stabilního katastru na pozemku parc. č. 775/1 v k. ú. Dlouhá Ves v minulosti stála stavba – viz výřez výše.

- Budova na pozemcích bude situována v blízkosti páteřní komunikace, náklady na dobudování veřejné infrastruktury tedy budou minimální.

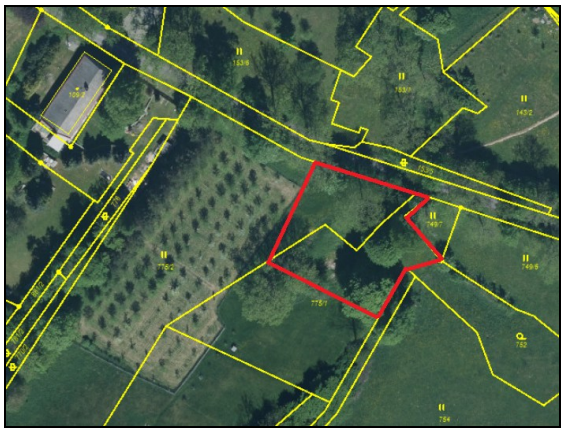
- Na pozemcích se nenachází kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, ani se nenachází v pásmu 30 m od PUPFL, nebo v nivě vodního toku.

- Zastavitelná plocha SV Z.5 - DV bude rozšířena o část ležící v plužině mezi zachovalými kamenicemi. Ovšem v souladu s vyjádřením orgánu ochrany přírody a krajiny historicky byly obytné objekty stavěny ve spodní části plužiny, u komunikace, na obytné budovy dále navazovala obhospodařovaná plužina.

- Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

*Orientační zákres rozšíření zastavitelné plochy SV Z.5 – DV na části pozemků parc. č. 775/1 a 775/2 v k. ú. Dlouhá Ves*



III.
Námitku uplatnil:

- Ing. Jiří Zeman

Výše uvedený podal námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Námitka***

*V rámci veřejného projednání ÚP Holčovice podávám námitku, vzhledem k pozemku parcelní č. 237/3, katastrální území: Komora, jehož jsem vlastníkem, který je v návrhu ÚP veden v ploše ZS a který požaduji převést do plochy SV za účelem výstavby rodinného domu. Výstavbou rodinného domu nebude narušena urbanistická struktura sídla Komora, výstavbou dojde k vyplnění mezery ve stávající řadě rodinných domů a objektů rekreace. Převedením pozemku z plochy ZS na plochu SV, dojde k zániku této plochy ZS, ovšem hned na druhé straně přístupové komunikace je v návrhu ÚP také vymezena plocha ZS o něco většího rozsahu, která je pro účely zeleně sídelní v této části sídla Komora dostačující. Pozemek jsem cíleně koupil za účelem výstavby rodinného domu k trvalému bydlení. Starosta obce Holčovic byl mnou o mém záměru výstavby a trvalého bydlení na tomto pozemku informován a je k němu příznivě nakloněn.*

*Přílohy: 1. letecký snímek na podkladu katastrální mapy s vyznačeným pozemkem 237/3 kat. území Komora*
*2. souhlas s umístěním nadzemní optické přípojky.*

**III. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora,

**s e  v y h o v u j e.**

**Odůvodnění výroku III.**

Pořizovatel prověřil, že výše uvedený namítající je vlastníkem pozemku v obci Holčovice, konkrétně pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora, který je předmětem námitky.

*Po zákonné lhůtě (tj. po 24.1.2024) obdržel pořizovatel následující podání týkající se pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora řešeného touto námitkou:*

*1) námitku Magdalény a Františka Indrových ze dne 24.4.2024, kterou chtějí zachovat pozemek parc. č. 237/3 v k. ú. Komora nadále v ploše zeleně sídelní (ZS).*

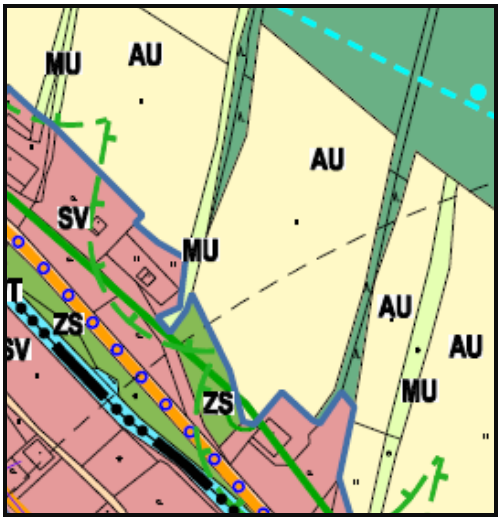
*2) stanovisko odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie a inženýrské geologie a autorizované osoby v oboru geotechnika k záměru majitele parcely č. 237/3 Ing. Jiřího Zemana změnit návrh územního plánu převodem předmětné parcely ze ZS (zeleň sídelní) na SV (plochy smíšené obytné venkovské) zpracované 17.5.2024 odborně způsobilou osobu v oblasti hydrogeologie a inženýrské geologie (MŽP ČR) a autorizovaným inženýrem v oboru geotechnika (ČKAIT) Ing. Františkem Indrou,* dodané do datové schránky Městského úřadu Krnov 18.5.2024 a doručené dne 20.5.2024 ve čtyřech vyhotoveních (pod 4 čísly jednacími).

Protože písemnosti výše byly podány po zákonné lhůtě pro podávání námitek a připomínek v rámci veřejného projednání, nebylo k nim přihlédnuto a pořizovatel se jimi dále nezabýval (v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 334a odst. 2 a s § 323 odst. 9 platného stavebního zákona).

Pořizovatel prověřil, že namítající dne 15.8.2023 podepsal (podle přílohy k námitce) souhlas s umístěním nadzemní optické přípojky na pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora, který je předmětem námitky.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP:*




Na pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora je evidována 5. třída ochrany BPEJ (méně kvalitní půdy)

podle ÚAP, podle KN na něm není evidována ochrana BPEJ. Pozemek je porostlý nelesní zelení, ale pásmo 30 m od PUPFL na něj nezasahuje.

Protože pozemek zasahuje do nivy Komorského potoka (viz výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP výše), která je významným krajinným prvkem (dále jen „VKP“) ze zákona, projednal orgán ÚP možnost jeho využití pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Zařazení pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora, do plochy smíšené obytné venkovské (SV) není v kolizi s ochranou nivy vodního toku Komorského potoka, ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.
  Vzhledem ke zjištěnému charakteru pozemku (svažitý pozemek, který je oddělen od zahloubeného potoka silnicí) dospěl orgán ochrany přírody ke zjištění, že se pozemek nachází mimo hlavní funkční nivu Komorského potoka.
- Zařazení pozemku do zastavitelné plochy (SV) je z hlediska vlivu na současnou nivu Komorského potoka akceptovatelné.
- Městský úřad vyhodnotil také vliv zařazení pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora do plochy (SV), z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to s ochranou dochovaného charakteru a struktury zástavby a historických krajinných struktur jakožto kulturně historických hodnot v území.
  Pozemek je umístěn v blízkosti páteřní komunikace, nevytváří další řadu domů rovnoběžnou s páteřní komunikací, jeho umístění není v rozporu s charakterem a strukturou zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami.
- Není shledán rozpor ani s ochranou plužiny. Historicky byly obytné objekty stavěny ve spodní části plužiny, u komunikace, na obytné budovy dále navazovala obhospodařovaná plužina.
- Orgán ochrany přírody neshledal rozpor se zařazením pozemku parc. č. 237/3 v k. ú. Komora, do plochy (SV), z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:
Pořizovatel námitce vyhověl v plném rozsahu z následujících důvodů:

- Podélný tvar pozemku (šířka cca 15 m, délka cca 45 m) je vhodný a výměra pozemku (918 $m^2$) je dostatečně velká pro umístění jednoho RD, případných souvisejících staveb a zahrady.
- Pozemek se nachází v proluce v řadě domů rovnoběžné s páteřní komunikací, kterou budoucí výstavba na něm vhodně vyplní a bude tak v souladu s urbanistickou strukturou údolní lánové vsi sídla Komora. Vzhledem k protáhlému tvaru pozemku, který je svojí delší stranou rovnoběžný s místní komunikací, nemůže výstavbou na něm dojít ke vzniku nových řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací a tím k narušení původní urbanistické struktury údolní vsi.
- Vzhledem k tomu jde pozemek velmi snadno napojit na dopravní infrastrukturu. Ve vzdálenosti cca 5 m od jižní části pozemku se také nachází připojovací bod el. soustavy NN. Odpadají tedy investice na dobudování veřejné infrastruktury.
- Niva vodního toku Komorského potoka, která zasahuje na pozemek, nebude jeho zastavěním negativně ovlivněna (pozemek je svažitý a je oddělen od funkční nivy silnicí). Toto vyplynulo z jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny.
- Na jednání bylo také konstatováno, že se v dané lokalitě nejedná ani o rozpor s ochranou plužiny lemované dochovanými kamenicemi, v jejíž okrajové části se pozemek nachází. Historicky byly obytné objekty stavěny ve spodní části plužiny, u komunikace, na obytné budovy dále navazovala obhospodařovaná plužina.
- Na pozemku se nevyskytují kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany (je na něm evidována 5. třída

ochrany BPEJ podle ÚAP), nezasahuje na něj také pásmo 30 m od PUPFL.

- Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

IV.

Námitku uplatnili:

- David Janek a Eva Janková

Výše uvedení podali námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Pozemky dotčené námitkou:*** *parcela* ***st. 184*** *a parcela č.* ***798*** *obě parcely v katastrální území Spálené (640891)*

***Námitka:***

*Vznášíme námitku na změnu územního plánu Holčovic, konkrétně se jedná o zařazení stavební parcely st. 184 z navrhované plochy typu MN (plochy smíšené nezastavěného území všeobecné) do námi požadované plochy typu SV (plochy smíšené obytné venkovské).*
*Zároveň žádáme o zařazení parcely č. 798 taktéž do ploch typu SV.*

***Odůvodnění námitky:***

*Já David Janek a Eva Janková jsme tuto parcelu získali jako dar v roce 2020. Počítali jsme, že zde postavíme dům, poloha v klidné části obce, přístup z místní komunikace, jen pozemek kolem stavební parcely byl Lesů ČR. Tudíž jsme začali komunikovat s Lesy ČR, abychom získali přístup k naší parcele. Toto se nám povedlo a v letošním roce máme přislíbeno, že se směna pozemku uskuteční. Nicméně jsme si nehlídali úřední desku obce Holčovice, konkrétně návrh územního plánu a naše parcela včetně pozemku okolo ní byla zařazena do typu MN, namísto námi požadovaného SV. Nezbývá nám nic jiného, než podat tuto námitku, neboť do dané lokality jezdíme už mnoho let a mimo rodiny tam máme i hodně známých. Lokalitu máme velmi rádi a rádi bychom zde postavili dům.*

*Několik argumentů, proč změnu povolit:*

- *Na parcele st. 184 jsou stále pozůstatky pilířů bývalého stavení. Z historických map tohoto území je patrné, že tady dříve stavba stála (viz příloha č. 1)*
- *Parcela neklade žádný nárok na vybudování infrastruktury (je u pozemní komunikace – dopravní napojení, el. přípojka v dosahu …)*
- *Máme příslib Lesů ČR o směně pozemku č. 798, který je veden jako neplodná půda a zalesnění není v plánu.*
- *Současný stav pozemku č. 798 je neudržovaný, rostou zde převážně lopuchy a jiné náletové rostliny. Tudíž nebylo by lepší, kdyby zde stál dům a kolem něj udržovaná zahrada?*
- *Parcelu jako dar jsme přijali za účelem toho, že zde budeme stavět a podnikli tak nezbytné kroky k tomu, aby se to dalo realizovat (směna pozemků s Lesy ČR)*
- *V katastru nemovitostí je veden jako druh pozemku zastavěná ploch a nádvoří*
- *V dané lokalitě je nízká hustota zástavby (převážně budovy pro víkendovou rekreaci).*

*Závěr:*

*Pevně věříme, že naše dlouhodobá snaha o směnu pozemků Lesů ČR kolem naší stavební parcely st. č. 184 nebyla marná a tuto parcelu včetně parcely č. 798 zařadíte do plochy smíšené obytné venkovské (SV).*

K námitce je připojena:

- **příloha č. 1 (historická mapa)** - zobrazující stavbu na pozemku parc. č. st. 184 v k. ú. Spálené na mapě stabilního katastru.
- **příloha č. 2 (mapa dotčeného území)** – výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice na místě pozemků řešených námitkou.
- **příloha č. 3 (informace o pozemku)** – informace o pozemku parc. č. st. 184 v k. ú. Spálené získané z nahlížení do katastru nemovitostí, k datu 22.1.2024.

**IV. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. st. 184 a 798 v k. ú. Spálené,

**s e n e v y h o v u j e.**

**Odůvodnění výroku IV.**

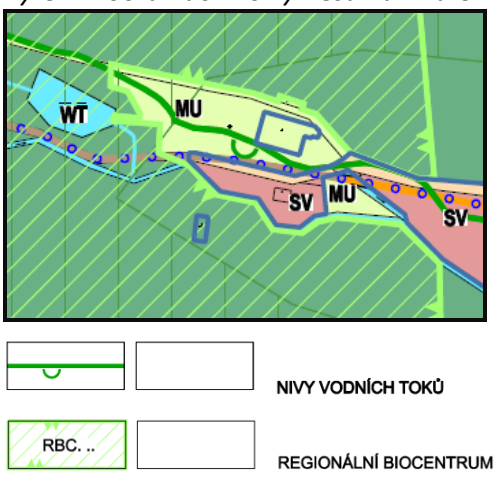
Namítající David a Eva Jankovi podali v rámci veřejného projednání dvě námitky (doručené 15.1.2024 a 23.1.2024), ovšem obsahově a věcně shodné. Druhá námitka měla pouze navíc uveden jeden argument, proč změnu povolit *„V dané lokalitě je nízká hustota zástavby (převážně budovy pro víkendovou rekreaci).“* a byly k ní mimo přílohu č. 1 navíc připojeny přílohy č. 2 a č. 3. Na základě tohoto zjištění pořizovatel rozhodl pouze o druhé námitce, která je komplexnější a jejíž opis uvedl v návrhu rozhodnutí o námitkách.

Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající jsou vlastníky pozemku v obci Holčovice, konkrétně pozemku parc. č. st. 184 v k. ú. Spálené, který je předmětem námitky.

Druhý pozemek řešený námitkou parc. č. 798 v k. ú. Spálené je v majetku České republiky a právo hospodařit na něm mají Lesy České republiky s.p.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP:*




Pozemek parc. č. st. 184 v k. ú. Spálené o výměře 493 m$^2$ je v katastru nemovitostí veden jako druh „zastavěná plocha a nádvoří“, způsob využití „zbořeniště“. Na pozemku je v současné době nelesní zeleň (podle aktuálních leteckých snímků).

Pozemek parc. č. 798 v k. ú. Spálené o výměře 3461 $m^2$ má v katastru nemovitostí uveden druh „ostatní plocha“, způsob využití „neplodná půda“. Pozemek je z cca ½ porostlý nelesní zelení navazující na okolní lesy a dále je na něm louka (podle leteckých snímků a street view mapy.cz).

Na malé části pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené je podle ÚAP evidována 5. třída ochrany BPEJ (méně kvalitní půdy), jinak na obou pozemcích není evidována ochrana BPEJ.

Pozemek parc. č. 798 v k. ú. Spálené je ze tří stran (kromě jižní strany) bezprostředně obklopen územním systémem ekologické stability (ÚSES) vymezeným v návrhu ÚP, konkrétně regionálním biocentrem RBC.N2.

Pozemky se celé nachází v pásmu 30 m od PUPFL, a proto pořizovatel projednal možnost jejich zařazení do ploch (SV) s dotčeným orgánem na úseku ochrany lesů. Z jednání byl pořízen zápis.
Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán na úseku ochrany lesů Městský úřad Krnov **pozemek parc. č. 798 v k. ú. Spálené** rozhodnutím ze dne 5.8.2024 č.j. KRNOOVZP-112432/2024 kade (na žádost vlastníka) **prohlásil** ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) lesního zákona za **pozemek určený k plnění funkcí lesa**. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7.8.2024.
- Pozemek parc. č. 798 v k. ú. Spálené se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, konkrétně lesních pozemků parc. č. 812, 824 a 826/7 v k. ú. Spálené.
- Nejvyšší AVB výška stromů na lesních pozemcích výše je 30 m a vyšší, na pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené tedy vzhledem k jeho tvaru a velikosti (pozemek má v nejširším místě šířku cca 38 m) nelze realizovat záměr výstavby stavby k bydlení nebo rekreaci, který by byl ve vzdálenosti větší, než 30 m od okolních lesních pozemků.
  Mohlo by tedy dojít k ohrožení staveb i jejich obyvatelů možným pádem stromů, které by následně mohly mít za následek omezení hospodaření v lese (iniciací rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona) a tím nežádoucí omezení funkcí lesa.
- Dotčený orgán na úseku ochrany lesů dospěl k závěru, že vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené se negativně projeví na jeho sousedních lesních pozemcích a ovlivní jejich plnění funkcí vyplývajících z lesního zákona. Tyto pozemky plní veřejný zájem, který převyšuje zájem osob požadujících vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené.

Na pozemku parc. č. st. 184 v k. ú. Spálené není vymezena niva vodního toku, ale na pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené je podle ÚAP z cca ½ jeho výměry vymezena niva vodního toku Tisová, viz výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP výše. Na základě této skutečnosti a možného negativního zásahu do krajiny pořizovatel projednal možnost zařazení pozemků do ploch (SV) s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Niva na pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené je funkční - jedná se o plochý pozemek, část náležící do nivy je tvořena travino-bylinným porostem se zastoupením vlhkomilných druhů typických pro podmáčené stanoviště (vysoké zastoupení rodu devětsil (Petasites)). Pozemek není v současné době zastavěn, jedná se o místo vhodné pro zaplavení a rozliv vody při vyšších průtocích a povodních
- Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou vodní toky a údolní nivy významné krajinné prvky („dále jen VKP“), tedy ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utváří její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability.
- Podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou VKP chráněny před jejich poškozováním a ničením a smí být využívány pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova nebo nedošlo

k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

- Z důvodů uvedených výše orgán ochrany přírody **nedoporučuje** zařazení celého pozemku parc. č. 798 v k.ú. Spálené do zastavitelné plochy (SV).

Z projednání s dotčenými orgány vyplynuly následující možnosti řešení:

- Pozemek parc. č. 798 v k. ú. Spálené je PUPFL a v souladu s § 13 odst. 1 lesního zákona musí být obhospodařován podle lesního zákona a jeho využití k jiným účelům je zakázáno. Proto není možné začlenit tento pozemek, ani jeho část do ploch (SV).

  Na celém pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené, ani na jeho části, není možné vymezit zastavitelnou plochu (SV) také vzhledem k blízkosti okolních lesů, kdy je reálné riziko ohrožení staveb, jejich obyvatelů a majetku na tomto pozemku pádem okolních stromů a následně by mohlo dojít k omezení funkcí lesa v lokalitě.

  Na cca ½ rozlohy pozemku se také nachází funkční niva vodního toku Tisová, která je VKP ze zákona a nemůže proto být začleněna do ploch (SV).

- Oba dotčené orgány se nevyjádřily k možnosti začlenění pozemku parc. č. st. 184 v k. ú. Spálené do ploch (SV).
  Tento pozemek se prakticky nachází uvnitř pozemku parc. č. 798 v k. ú. Spálené (viz výřez z katastrální mapy výše), proto má pořizovatel za to, že vzhledem k tomu, že se také celý nachází v pásmu 30 m od PUPFL, může i na něm dojít k ohrožení staveb i jejich obyvatelů možným pádem stromů, které by následně mohly mít za následek omezení hospodaření v lese a tím nežádoucí omezení funkcí lesa.

  Z § 13 odst. 1 lesního zákona vyplývá, že plnění funkcí lesa na PUPFL je veřejným zájmem.

  Veřejným zájmem v území je ovšem také ochrana zdraví obyvatel.

  V nadřazené územně plánovací dokumentaci k územním plánům, Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b je uvedena následující priorita územního plánování Kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v bodě 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.“
  Záměr vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. st. 184 v k. ú. Spálené, kterým by byla na něm umožněna výstavba RD / objektu individuální rekreace, je v rozporu s výše uvedenou prioritou. Vymezení plochy (SV) na pozemku je totiž v rozporu s preventivní ochranou území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního charakteru (pád stromů z blízkých PUPFL). Negativní dopady možných mimořádných událostí (zejména pád stromů) na chráněné zájmy, mezi které patří ochrana životů a zdraví osob, ochrana životního prostředí a majetku, by nebyly minimalizovány.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
V tomto konkrétním případě veřejný zájem plnění funkcí lesa na PUPFL a také veřejný zájem ochrany zdraví obyvatel výrazně převažují nad soukromým záměrem vymezení plochy (SV) na pozemcích parc. č. 798 a st. 184 v k. ú. Spálené.

V.
Námitku uplatnili:

- Ing. Ivan Uram
- Milena Uramová
- Marie Čermáková
- Pavel Čermák
- Antonín Čermák

Výše uvedení podali námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Věc: Námitka proti návrhu územního plánu „Holčovice“***

*V návaznosti na připravovanou změnu územního plánu v obci Holčovice, dáváme námitku, že nemůžeme oplotit všechny naše pozemky, které jsou v blízkosti rodinného domu Dlouhá Ves 28. Jedná se o pozemky parcelní č. 779/1, 782/4, 881/2, 781/2, 770/2, 775/2, 773/2, 749/7, 153/2, 153/7, 151/1, 153/6 a 775/1 v katastrálním území: Dlouhá Ves z plochy s funkčním využitím SV (plochy smíšené obytné venkovské), které podle nového územního plánu byly zařazeny do plochy s funkčním využitím MU nebo AU (plochy smíšené nezastavěného území) mezi ostatní pozemky.*

*Postupně oplocujeme pozemky a v době, kdy jsme s oplocením začali, jsme se byli informovat na Obecním úřadě Holčovice a bylo nám řečeno, že můžeme stavět plot do výšky 1,5 m z pletiva nebo prkenný. Na základě územního plánu „Holčovice“ jsme zažádali legálně o oplocení Obecní úřad Holčovice.*

*Z větší části už máme zabetonované sloupky a stačí nám jen natáhnout pletivo. Tyto pozemky oplocujeme z důvodu, že tam máme ovocné sady, do kterých chodí cizí lidé, kteří se chovají nevhodně k našemu majetku a ničí stromy, úrodu a okrasné květiny, které vykopou. Celoročně tam chodí zvěř (srny, krávy) okusují veškeré stromy, které nejsou oplocené. Za našimi pozemky je místní honitba.*

*Také na uvedené pozemky vjíždějí cizí osobní i nákladní auta.*

*Máme psa, kterého nemůžeme nechat volně běhat a musí být zavřený v kotci nebo uvázaný. Musíme dávat pozor, ať nám neuteče a myslivci ho nezastřelí.*

*Přílohy: 1. Snímek se zakreslením katastrální mapy s vyznačenými dotčenými pozemky námitkou*
*2. letecký snímek oblasti dotčené námitkou s katastrální mapou*
*3. Oznámení o vzetí na vědomí informaci ohledně oplocení pozemků v sídle Dlouhá Ves, vydané obcí Holčovice dne 17.5.2023.*

## V. Návrh rozhodnutí o podané námitce

Za účelem rozhodnutí o podané námitce ji pořizovatel rozdělil na dvě námitky následovně:

1) Námitce, kterou je požadováno trvalé oplocení pozemků parc. č. 776, 782/4, 881/2, 781/2, 770/2, 775/2, 773/2, 151/2, 153/7, 153/1, 153/6 a 775/1, vše v k. ú. Dlouhá Ves,

**s e v y h o v u j e č á s t e č n ě**

takto:

- na částech pozemků parc. č. 151/2, 775/1, 775/2 a 773/2, vše v k. ú. Dlouhá Ves, na kterých se nachází stávající ovocné sady, budou vymezeny samostatné stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití umožňující oplocení ovocných sadů (např. plochy (ZZ)).

Orientační zákres vymezení ploch je uveden v odůvodnění.

- Ostatní pozemky, resp. jejich části zůstanou zařazeny v původních plochách s rozdílným způsobem využití.

2) Námitce, kterou je požadováno trvalé oplocení pozemků parc. č. st. 109/2, 749/7 a části pozemku parc. č. 779/1, vše v k. ú. Dlouhá Ves, podle její grafické přílohy,

**s e n e v y h o v u j e**

**Odůvodnění výroku V.**

Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající Ing. Ivan Uram a Pavel Čermák jsou vlastníky pozemků v obci Holčovice, Milena Uramová, Marie Čermáková a Antonín Čermák jsou spoluvlastníky pozemků v obci Holčovice. Všichni namítající jsou vlastníci, případně spoluvlastníci pozemků řešených námitkou.

Pozemky, které požadují oplotit, jsou vyznačeny také na grafické příloze k námitce. Z této přílohy vyplývá, že namítající požadují oplotit pozemky parc. č. 776, 782/4, 881/2, 781/2, 770/2, 775/2, 773/2, 151/2, 153/7, 153/1, 153/6, 775/1, st. 109/2, 749/7 a část pozemku parc. č. 779/1, vše v k. ú. Dlouhá Ves.

Nesoulad mezi písemnou a grafickou částí námitky ohledně uvedení pozemků, které mají být oploceny, pořizovatel projednal s namítající paní Milenou Uramovou, která uvedla, že směrodatná z hlediska pozemků dotčených námitkou je její grafická část (viz níže).

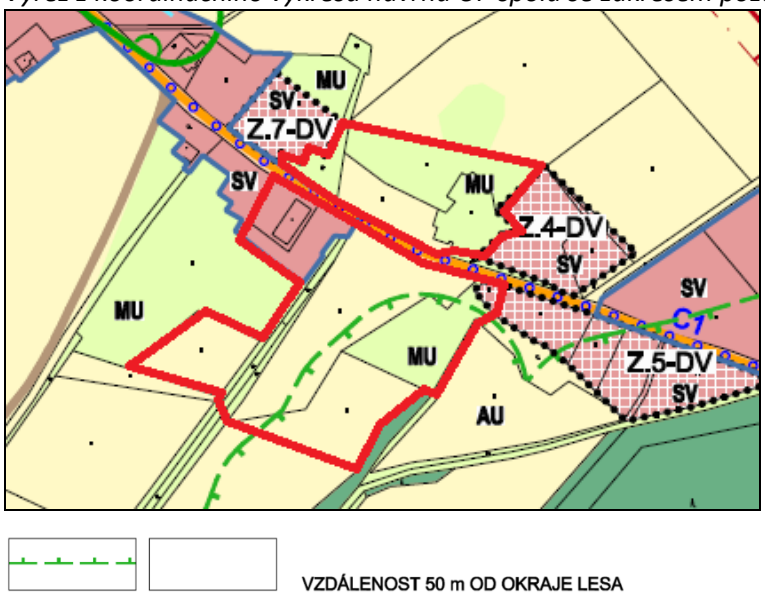
Z textu námitky vyplývá, že namítající požadují trvalé oplocení (viz v námitce: „*z větší části už máme zabetonované sloupky*“) a ne dočasné oplocení pozemků.

Na základě leteckých snímků pozemků, které je požadováno trvale oplotit, je patrné, že oploceny mají být nejen ovocné sady, které jsou situovány na částech pozemků parc. č. 151/2, 775/1, 775/2 a 773/2 v k. ú. Dlouhá Ves, ale také jiné pozemky, buď u RD, nebo ve volné krajině.

Podle toho, zda se jedná o oplocení pozemků, které jsou v návrhu ÚP začleněny do ploch (SV), nebo do nezastavěného území, pořizovatel námitku rozdělil na dvě a o každé z nich rozhodl samostatně.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022 spolu se zákresem požadovaného oplocení (červeně):*

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP spolu se zákresem požadovaného oplocení (červeně):*




**1) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému v bodě 1.**

Pořizovatel se nejdříve zabýval zjištěním, ve kterých plochách v návrhu ÚP jsou situovány pozemky řešené námitkou v nezastavěném území a zda je v nich přípustné oplocení, nebo nikoliv a za jakých podmínek, tedy zjištěním, zda námitka v bodě 1 je opodstatněná.

Pořizovatel zjistil, že pozemky řešené námitkou v bodě 1) jsou v návrhu ÚP zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) a do ploch zemědělských všeobecných (AU), tak jak uvádí namítající.

V **plochách (AU)** je nepřípustné oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, oplocení obor, dočasného oplocení ploch s komerčním pěstováním dřevin a lesních školek).

Pozemky namítajících v těchto plochách tedy není podle návrhu ÚP přípustné oplocovat.

V **plochách (MU)** je nepřípustné zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) apod.

Dočasné oplocení je v plochách (MU) přípustné, ale nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka.

Z podmínek ploch (AU) a (MU) tedy vyplývá, že trvalé oplocení pozemků namítajících (oplocení pozemků ve volné krajině a oplocení ovocných sadů) je podle návrhu ÚP nepřípustné a námitka je tedy opodstatněná.

Pořizovatel se dále zabýval tím, jestli určitým způsobem zcela, nebo aspoň zčásti vyhovět námitce namítajících, nebo nikoliv.

Podle § 122 platného stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro
a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
b) vodní hospodářství,
c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
e) zemědělství a lesnictví,
f) ochranu přírody a krajiny a
g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce v bodě 1.:

V případě oplocení ovocných sadů pořizovatel námitce vyhověl tím, že na částech pozemků parc. č. 151/2, 775/1, 775/2 a 773/2, vše v k. ú. Dlouhá Ves, na kterých se nachází stávající ovocné sady, budou vymezeny samostatné stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití umožňující oplocování ovocných sadů.
Důvody částečného vyhovění námitce ohledně oplocení ovocných sadů jsou následující:

1) Ovocnářství je součástí rostlinné výroby a ovocné sady lze realizovat v nezastavěném území jako záměry pro zemědělství v souladu s § 122 písm. e) platného stavebního zákona.
2) Stávající ovocné sady na pozemcích namítajících jsou situovány ve dvou lokalitách o výměrách cca 2900 $m^2$ a cca 600 $m^2$ v blízkosti zastavěného území. Z hlediska jejich výměry, půdorysného tvaru a blízkosti k zastavěnému území nepředstavují výraznou překážku v prostupnosti území pro člověka a také pro volně žijící zvířata.

Ostatní pozemky, resp. jejich části, budou ponechány v plochách (AU) a (MU), v nichž se trvalé oplocení nepřipouští, z následujících důvodů:

1) Pořizovatel podle aktuálně platné katastrální mapy a leteckých snímků dospěl ke zjištění, že oplocení těchto pozemků a jejich částí vzhledem k jejich rozloze a umístění v krajině, dál od zastavěného území, by významným způsobem zhoršilo její prostupnost pro volně žijící zvířata, i pro člověka.
2) Oplocení pozemků v prostoru plužin mezi dochovanými kamenicemi by zásadně narušilo tyto historické krajinné struktury.
3) V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
   V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně nezastavěného území a krajiny

vyplývající z § 38 odst. 4 platného stavebního zákona, výrazně převažuje nad soukromým záměrem namítajících na oplocení jejich pozemků v nezastavěném území.

*Orientační zákres vymezení samostatných ploch na místě stávajících ovocných sadů, v nichž bude přípustné jejich oplocení*

**2) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému v bodě 2.**

Důvodem nevyhovění námitky v bodě 2) je skutečnost, že pozemky parc. č. st. 109/2, 749/7 a 779, vše v k. ú. Dlouhá Ves jsou v návrhu ÚP začleněny do ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je oplocení přípustné. Z tohoho důvodu je podaná námitka bezpředmětná.

Pořizovatel uvádí, že v návrhu rozhodnutí o námitkách také částečně vyhověl námitce pana Urama (námitka vedena pod číslem II.) tím, že dojde k rozšíření zastavitelných ploch (SV) o pozemek parc. č. 153/1 a o části pozemků parc. č. 775/1 a 775/2, oba v k. ú. Dlouhá Ves, které jsou řešeny také touto námitkou, takže v případě schválení ÚP v této podobě, bude na nich oplocení také přípustné.

VI.
Námitku uplatnil:

- Gottvald Jan Ing.

Výše uvedený podal námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Připomínka k návrhu ÚP Holčovice***

*Jako vlastník pozemku parc. č. 136/35 v k. ú. Dlouhá Ves, obec Holčovice, podávám písemnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice. V přiloženém náhledu je pozemek navržen v ploše MN, s tímto návrhem nesouhlasím a chtěl bych celý pozemek převést do plochy smíšené obytné, venkovské (SV) z důvodu budoucí výstavby. Jedná se pouze o prodloužení stávající plochy SV. Tento pozemek je souběžný / přístupný z obecní komunikace parc. č. 874/2.*

*Děkuji*

Příloha: Zákres pozemku na hlavním výkrese návrhu ÚP Holčovice

**VI. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc. č. 136/35 v k. ú. Dlouhá Ves,

**s e n e v y h o v u j e.**

**Odůvodnění výroku VI.**

Pořizovatel prověřil, že výše uvedený namítající je vlastník pozemků v obci Holčovice, je také vlastníkem pozemku parc. č. 136/35 v k. ú. Dlouhá Ves, který je předmětem námitky.

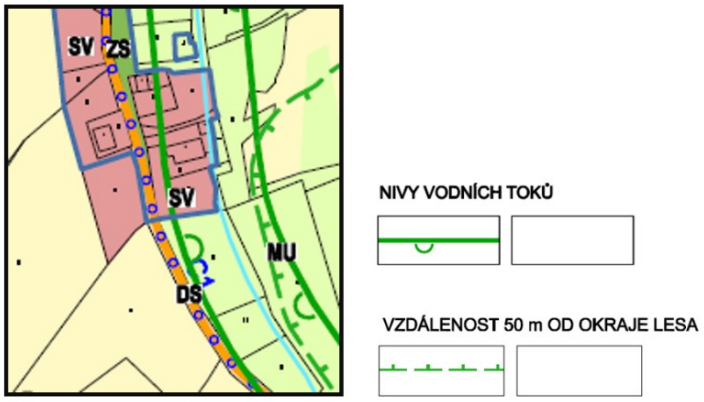
Výše obdržené podání bylo posuzováno jako námitka, protože byly splněny předpoklady stanovené stavebním zákonem pro námitku (§ 52 odst. 3, stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 a s § 323 odst. 9 platného stavebního zákona).

Pozemek řešený námitkou o výměře 1917 $m^2$, druh podle KN „trvalý travní porost“, který je zhruba obdélníkového tvaru, navazuje na stabilizovanou plochu (SV), **téměř na celé jeho výměře je vymezena niva vodního toku** Kobylího potoka, který protéká souběžně s jeho východní stranou.

Na pozemku je nelesní zeleň, nezasahuje však na něj pásmo 30 m od PUPFL. Pozemek leží svou západní stranou hned vedle páteřní místní komunikace sídla Dlouhá Ves, nenachází se v plužině vymezené zachovanými kamenicemi, z hlediska kvality půdy se pro zemědělství jedná o postradatelný pozemek – nízký 5. stupeň ochrany ZPF.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2023:*

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP:*




Protože téměř na celém pozemku parc. č. 136/35 v k. ú. Dlouhá Ves je vymezena niva vodního toku a případná výstavba na něm by zasahovala do krajiny, pořizovatel projednal možnost jeho využití pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

<u>Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti a možnosti řešení:</u>

- Niva na pozemku parc. č. 136/35 v k. ú. Dlouhá Ves je funkční – pozemek se nachází v ploché části údolí podél Kobylího potoka, v jehož okolí roste doprovodný břehový porost tvořený vzrostlými dřevinami. Zbylá část pozemku tvoří travinno – bylinný porost. Pozemek není v současné době zastavěn, jedná se o místo vhodné pro zaplavení a rozliv vody při vyšších průtocích a povodních.
- Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou vodní toky a údolní nivy významné krajinné prvky (dále jen „VKP“), tedy ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utváří její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability.
- Podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou VKP chráněny před jejich poškozováním a ničením a smí být využívány pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova nebo nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- Z důvodů uvedených výše orgán ochrany přírody a krajiny **nedoporučuje** zařazení pozemku parc. č. 136/35 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy (SV) za účelem budoucí výstavby - zastavěním pozemku a případnými terénními úpravami by došlo k ohrožení a snížení současné funkce nivy a k oslabení její stabilizační funkce. Vzhledem k současným klimatickým změnám nabývá na

významu zadržování vody v krajině a s tím spojené zachování a ochrana funkčních niv vodních toků jako míst vhodných pro rozliv a akumulaci vod.

- Dotčený Orgán v závěru svého vyjádření, které uvedl v zápisu z jednání, uvádí, že v k. ú. Dlouhá Ves se nachází dostatek alternativních míst vhodných pro zástavbu, která leží mimo údolní nivu Kobylího potoka.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

- V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
- V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně funkční nivy vodního toku výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 136/35 v k. ú. Dlouhá Ves.
- Pořizovatel ověřil, že v k. ú. Dlouhá Ves návrh ÚP vymezuje dostatek alternativních zastavitelných ploch pro výstavbu.

VII.
Námitku uplatnili:

- Ing. Gottvald Jan a Gottvaldová Jana

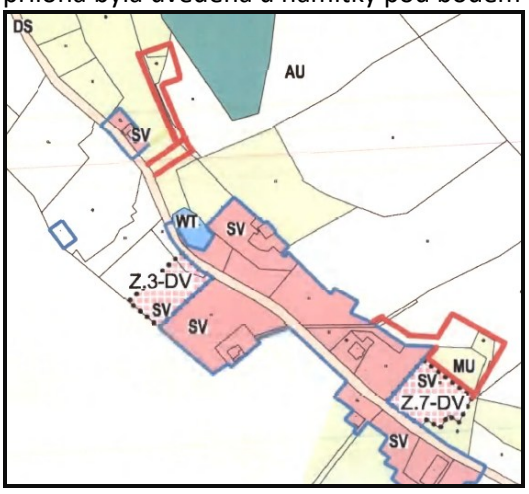
Výše uvedení podali námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Připomínka k návrhu ÚP Holčovice***

*Jako vlastníci pozemků parc. č. 119 a 153/8 oba v k. ú. Dlouhá Ves, obec Holčovice, podáváme písemnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice. V přiloženém náhledu jsou pozemky navrženy v ploše MN, s tímto návrhem nesouhlasíme a chtěli bychom celé pozemky převést do plochy smíšené obytné, venkovské (SV) z důvodu budoucí výstavby. Přikládáme také snímek Císařských otisků, kde je zaznačena původní stavba a na pozemcích se nachází pozůstatky těchto staveb. Přístup k pozemku parc. č. 119 bude zřízen přes pozemek parc. č. 136/25 v mém vlastnictví Gottvald Jan Ing., Hornopolní 2833/53, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava a k pozemku parc. č. 153/8 je přes pozemek parc. č. 135 a z části přes pozemek parc. č. 140 v mém vlastnictví Gottvald Jan Ing. Hornopolní 2833/53, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava.*

*Děkuji*

Přílohy: 1. Zobrazení pozemků dotčených námitkou na hlavním výkrese návrhu ÚP Holčovice (tato příloha byla uvedena u námitky pod bodem VI., kterou podal pouze p. Gottwald).



2. Zobrazení pozemků dotčených námitkou na mapě stabilního katastru (tato příloha byla uvedena u námitky pod bodem VI., kterou podal pouze p. Gottwald).
3. Pravděpodobně zobrazení pozemku parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves na neurčitém historickém náčrtu/mapě neurčitého data.
4. Pravděpodobně zobrazení pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves na neurčitém historickém náčrtu/mapě neurčitého data.
5. Zobrazení pozemků dotčených námitkou na podkladu katastrální mapy.
6. Zobrazení pozemků dotčených námitkou na podkladu katastrální mapy s leteckými snímky.

**VII. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. 119 a 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves,

**s e v y h o v u j e č á s t e č n ě**

takto:

- Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.7-DV bude rozšířena o pozemek parc. č. 153/8, severní část pozemku parc. č. 138/1 a jižní část pozemku parc. č. 140, vše v k. ú. Dlouhá Ves (zákres možného rozšíření je uveden v odůvodnění k rozhodnutí).

- Pozemek parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves zůstane zařazen ve stabilizovaných plochách smíšených nezastavěného území (MU).

**Odůvodnění výroku VII.**

Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající jsou vlastníci pozemků v obci Holčovice, konkrétně jsou vlastníci obou pozemků v k. ú. Dlouhá Ves, které jsou předmětem námitky.

V námitce uvádějí, že podávají připomínku, ovšem podání bylo posuzováno jako námitka, protože byly splněny předpoklady stanovené stavebním zákonem pro námitku (§ 52 odst. 3, stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 a s § 323 odst. 9 platného stavebního zákona).

U dvou příloh k námitce nebylo možné jednoznačně určit, co zobrazují a na jakých historických mapách / náčrtech, ovšem na vyhodnocení námitky to nemá vliv.

Pozemek parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves má výměru 330 $m^2$, druh podle KN je „ostatní plocha“, způsob využití podle KN je „neplodná půda“. Jeho severní část se nachází v pásmu 30 m od PUPFL, jižní část se nachází v nivě vodního toku Kobylí potok.

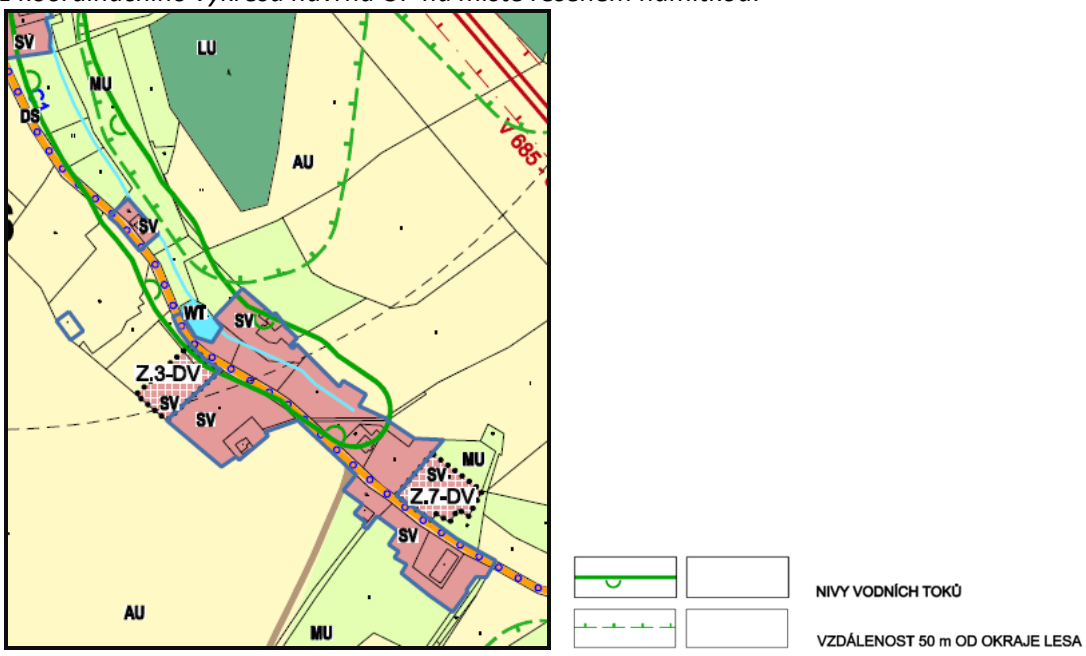
Pozemek parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves má výměru 280 $m^2$, druh podle KN je „ostatní plocha“, způsob využití podle KN je „neplodná půda“.

*Zobrazení pozemků na podkladu katastrální mapy*

Na obou pozemcích parc. č. 119 a 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves se nenachází kvalitní půdy – pozemky nemají podle KN evidovanou BPEJ. Podle ÚAP se na nich nachází méně kvalitní půdy V. třídy ochrany ZPF.

V návrhu ÚP jsou pozemky situovány v nezastavěném území v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), které se podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Pozemky totiž nejsou zemědělsky využívané, nejsou určené k plnění funkcí lesa, ale je na nich převážně travní porost a nelesní zeleň.

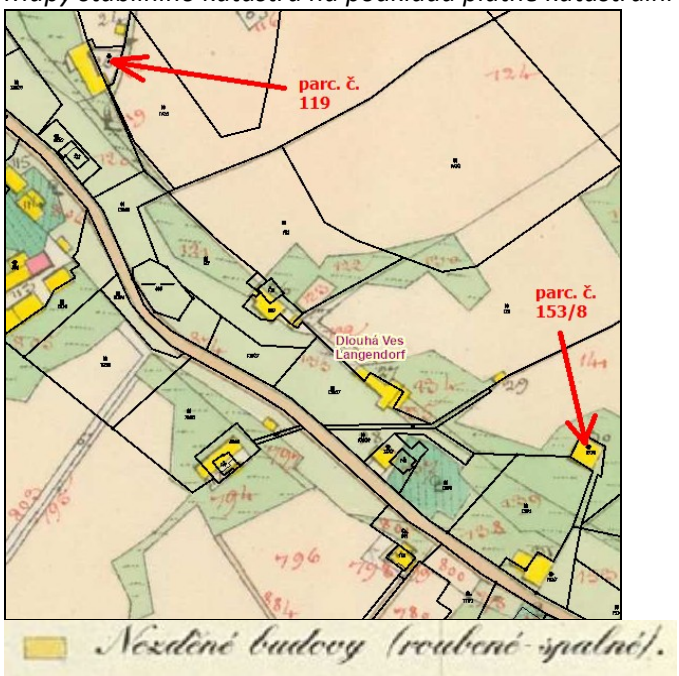
*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP na místě řešeném námitkou:*



Pořizovatel také prověřil, zda v minulosti na pozemcích dotčených námitkou stály stavby, jak tvrdí namítající. Jako podklady byly využity mapy stabilního katastru, které byly pořizovány v 30. letech 19. st. a letecké snímky z roku 1955 osazené na platnou katastrální mapu.
Orgán ÚP zjistil, že na pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves podle použitých podkladů nestála v minulosti stavba. Stavba stála bezprostředně západně od tohoto pozemku, na dnešním pozemku parc. č. 101/1 v k. ú. Dlouhá Ves.
Na druhém pozemku parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves v minulosti stála stavba – potvrzeno podle obou použitých podkladů (viz výřezy níže).

*Letecké snímky z roku 1955 na podkladu platné katastrální mapy*

*Mapy stabilního katastru na podkladu platné katastrální mapy*




Protože se námitka týká urbanistické struktury obce, pořizovatel projednal možnost využití pozemků parc. č. 119 a 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán památkové péče se s podanou námitkou neztotožňuje, neboť by v případě zastavění došlo k založení 2. řady domů nad osovou páteřní komunikací, a tím k nežádoucímu rozrůstání zástavby v lokalitě lineární lánové vsi.
- Veřejným zájmem je zachování historické krajinné struktury a respektování dochované urbanistické struktury obce.

Protože případné stavby na pozemcích parc. č. 119 a 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves by výrazně zasahovaly do krajiny, pořizovatel projednal možnost jejich využití pro výstavbu také s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody považuje zařazení pozemků parc. č. 119 a 153/8, oba v k.ú. Dlouhá ves, do zastavitelné plochy (SV) z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, za akceptovatelné, vzhledem k tomu, že na obou výše uvedených pozemcích byly historicky umístěny objekty, jak dokládají Císařské otisky stabilního katastru.

Protože severní část pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves, který je řešen námitkou, se celá nachází ve vzdálenosti do 30 m od PUPFL, pořizovatel projednal možnost jejího využití pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku ochrany lesů. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Severní část pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, konkrétně lesního pozemku parc. č. 104 v k. ú. Dlouhá Ves.
- Nejvyšší AVB výška stromů na lesním pozemku výše je 30 m. Na severní části pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves vzhledem k jeho tvaru (max. šířka pozemku cca 14 m) a velikosti, nelze realizovat záměr výstavby stavby k bydlení nebo rekreaci, který by byl ve vzdálenosti více, než 30 m od lesního pozemku parc. č. 104 v k. ú. Dlouhá Ves.
  Mohlo by tedy dojít k ohrožení staveb i jejich obyvatelů možným pádem stromů, které by následně mohly mít (iniciace rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona) za následek omezení hospodaření v lese a tím nežádoucí omezení funkcí lesa.
- Dotčený orgán na úseku ochrany lesů dospěl k závěru, že vymezení plochy (SV) na severní části pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves se negativně projeví na lesním pozemku parc. č. 104 v k. ú. Dlouhá Ves a ovlivní jeho plnění funkcí vyplývajících z lesního zákona. Tento pozemek plní veřejný zájem, který převyšuje zájem osob požadujících vymezení plochy (SV) na severní části pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves.

Z projednání s dotčenými orgány ohledně možné výstavby na pozemku parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves vyplynuly následující skutečnosti:

- orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s vymezením plochy (SV) na pozemku z důvodu, že na něm historicky stála budova.

- orgán státní památkové péče nesouhlasí s vymezením plochy (SV) na pozemku z důvodu respektování urbanistické struktury obce – zamezení vzniku dalších řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací.

Nadřazená územně plánovací dokumentace k územním plánům, Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, vymezují typy krajin jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajin. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Část k. ú. Dlouhá Ves, na které se nachází pozemek parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves, je zařazena do specifické krajiny Krasov B-03.

Charakteristické znaky této krajiny:

⇒ *Výrazně zahloubené „neckovité" údolí řeky Opavy mezi Karlovicemi a Zátorem s pravoúhlým ohybem pod Novými Heřminovy.*

⇒ *Jedinečná struktura terénního reliéfu vytváří spolu se skladbou lesů, harmonickou krajinou s fragmenty historických krajinných struktur a dochovanou urbanistickou strukturou venkovských obcí proměnlivou a bohatou krajinnou scénu.*

Cílové kvality krajiny Krasov B-03:

- *Krajina s dochovanou cennou urbanistickou strukturou venkovských obcí se zachovanými dominantami kostelů (Hošťálkovy, Krasov, Široká Niva) a zámku Hošťálkovy.*
- *Krajina kulturního bezlesí s četným zastoupením nelesní zeleně a zachovanými prvky historických krajinných úprav (plužiny).*
- *Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny, z větší části zalesněné, s významem pro migraci lesních savců.*
- *Krajina s lesními porosty se zachovanými enklávami autochtonního jesenického modřínu.*
- *Nově formovaný krajinný segment vodní nádrže Nové Heřminovy na řece Opavě (na hranici se specifickou krajinou B-04) a navazujících úseků údolní nivy.*

Jedna z podmínek pro zachování a dosažení výše uvedených cílových kvalit je následující:
*„Ve správních obvodech obcí Krasov, Hošťálkovy, Široká Niva zachovat dosavadní urbanistickou strukturu sídel. V katastrálních územích obcí Město Albrechtice (k. ú. Burkvíz, Česká Ves u Města Albrechtic), Holčovice (k. ú. Dlouhá Ves), Karlovice (k. ú. Nové Purkatice) Brantice (k. ú. Radim u Brantic)* ***zachovat současnou urbanistickou strukturu sídel****. Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury."*

Současnou urbanistickou strukturu sídla Dlouhá Ves lze charakterizovat jako údolní lánovou ves s výstavbou situovanou podél páteřní komunikace. V současné době se stávající výstavba nachází na několika oddělených místech, které jsou na severu sídla tvořeny shluky budov. Budovy RD a objektů individuální rekreace se nachází v jedné řadě rovnoběžné s páteřní komunikací.

**<u>Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce – pozemek parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves:</u>**

Pořizovatel ohledně tohoto pozemku vyhověl námitce. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.7 – DV bude na severu rozšířena o pozemek parc. č. 153/8 , část pozemku parc. č. 138/1 a o část pozemku parc. č. 140, vše v k. ú. Dlouhá Ves (viz zákres níže), a to z následujících důvodů:

- Výstavba v rozšířené části zastavitelné plochy bude v souladu se současnou urbanistickou strukturou sídla Dlouhá Ves, vzhledem k výskytu shluků budov v jeho severní části. Nová budova bude součástí stávajícího shluku budov (budova rodinné rekreace na pozemku parc. č. st. 140, další budova bude realizována v jižní části zastavitelné plochy SV Z.7 – DV.

Budova v rozšiřované části zastavitelné plochy nebude situována ve stávající řadě domů rovnoběžné s páteřní komunikací, ale za ní, směrem od komunikace. Jedná se ovšem o výjimečný případ, který je

dán již historicky, protože na pozemku parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves stála již v polovině 19. století stavba (viz obr. výše).

- Zařazení pozemku parc. č. 153/8 v k. ú. Dlouhá Ves do plochy (SV) považuje orgán ochrany přírody za akceptovatelné - vzhledem k ochraně krajinného rázu, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, protože na něm historicky stála stavba.

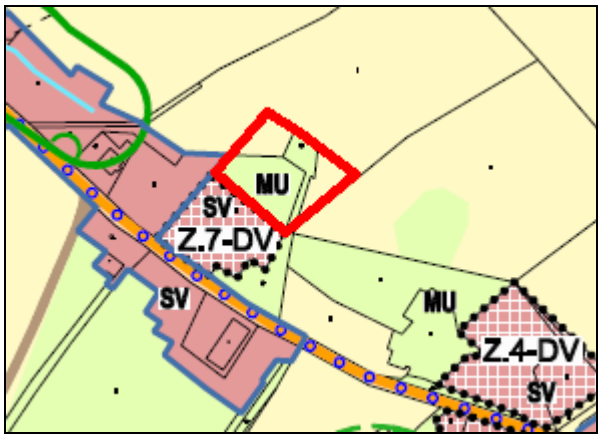
- Rozšířená část zastavitelné plochy SV Z.7-SV je svým tvarem a velikostí (výměra cca 2000 $m^2$) vhodná pro výstavbu jednoho RD, případných souvisejících staveb a pro jeho zahradu.

- Do nově rozšířené části zastavitelné plochy nezasahuje pásmo 30 m od PUPFL, niva vodního toku, nejsou na ní kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Také neleží v plužině vymezené zachovanými kamenicemi.

- Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

*Zákres možného rozšíření zastavitelné plochy SV Z.7 – DV. Tvar zastavitelné plochy bude upřesněn urbanistou.*




**<u>Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce – pozemek parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves:</u>**

- V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
- V tomto konkrétním případě veřejný zájem plnění funkcí lesa na lesním pozemku parc. č. 104 v k. ú. Dlouhá Ves výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení plochy (SV) na severní části pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves.
- Jižní část pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves, na kterou nezasahuje pásmo 30 m od PUPFL je

k výstavbě nevhodná kvůli své malé výměře cca 120 $m^2$ a podélnému zužujícímu se tvaru o největší šířce 5 m.
- Výstavba na celém pozemku parc. č. 119 v k. ú. Dlouhá Ves tedy z výše uvedených důvodů není možná.

Tvrzení orgánu ochrany přírody a krajiny, že na pozemku dříve stála stavba se také ukázalo jako nepravdivé – viz obrázky „Letecké snímky z roku 1955 na podkladu platné katastrální mapy“ a „Mapy stabilního katastru na podkladu platné katastrální mapy“ výše v odůvodnění tohoto výroku.

Pořizovatel se v tomto případě ztotožnil s názorem orgánu státní památkové péče.

VIII.
Námitku uplatnili:
- Vladimír Mojžíšek
- Alenka Mojžíšková
- MUDr. Milena Mináriková

Výše uvedení podali obsahově shodnou námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Věc: <u>Námitka k veřejně projednávanému návrhu Územního plánu Holčovice</u>***

*Nesouhlasíme s vymezením zastavěného území na části pozemku parc. č. 1096/2 (dříve pozemek parc. č. 1096) v k. ú. Spálené a se zařazením jeho části do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.*

*Uvedená část pozemku není oplocena, není užívána s dalším pozemkem v zastavěném území, se kterým by tvořila funkční celek, současně se nejedná o pozemek obklopený ostatními pozemky zastavěného území. Zařazení části pozemku nenaplňuje ustanovení § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.*

*Příloha: Zakreslení pozemku dotčeného námitkou na podkladu katastrální mapy*

## VIII. Návrh rozhodnutí o podané námitce

Námitce, ve které je podán nesouhlas s vymezením zastavěného území na severní části pozemku parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SV),

**s e n e v y h o v u j e.**

## Odůvodnění výroku VIII.

Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající byli vlastníky pozemků v obci Holčovice k datu podání jejich námitek.

Vlastníkem pozemku parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené je pan Jiří Čížek.

Pozemek má výměru 985 $m^2$, druh podle katastru nemovitostí je „trvalý travní porost“.

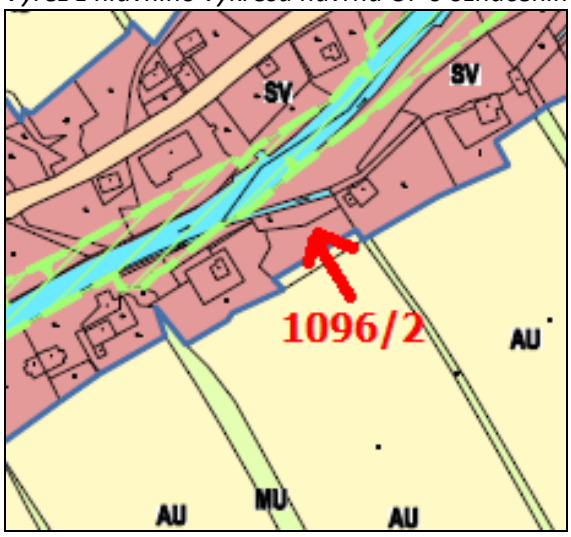
Nenachází se na něm kvalitní půdy – vyskytují se na něm pouze půdy s IV. a V. třídou ochrany BPEJ.

Na část pozemku zasahuje niva vodního toku Opavice (podle ÚAP).

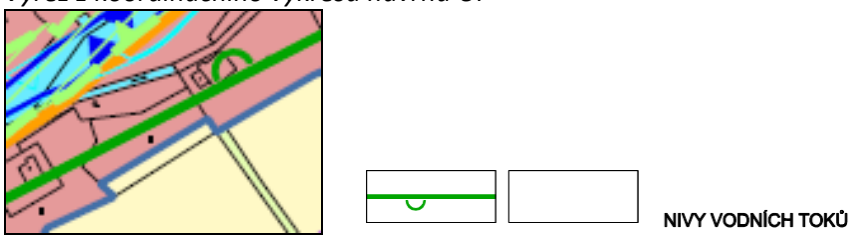
Za účelem zařazení severní části pozemku parc. č. 1096 v k. ú. Spálené (pozemek parc. č. 1096/2 tehdy ještě nebyl z tohoto pozemku oddělen) do plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro výstavbu 1 RD podal p. Jiří Čížek připomínku k návrhu zadání ÚP. Jeho požadavek byl zapracován do zadání ÚP Holčovice a projektantka severní část pozemku zahrnula do zastavěného území do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Všichni tři výše uvedení namítající již podali ve stejné věci obsahově shodnou připomínku k návrhu ÚP v rámci společného jednání. Tehdy se ještě jednalo o část pozemku parc. č. 1096 v k. ú. Spálené.
Připomínce tehdy nebylo vyhověno, protože zastavěné území bylo podle názoru pořizovatele vymezeno v souladu s § 58 odst. 2 bod b) stavebního zákona, tj. k intravilánu byla zahrnuta stavební proluka na místě severní části současného pozemku parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené, mezi zastavěnými stavebními pozemky parc. č. st. 258 a st. 259 v k. ú.Spálené.

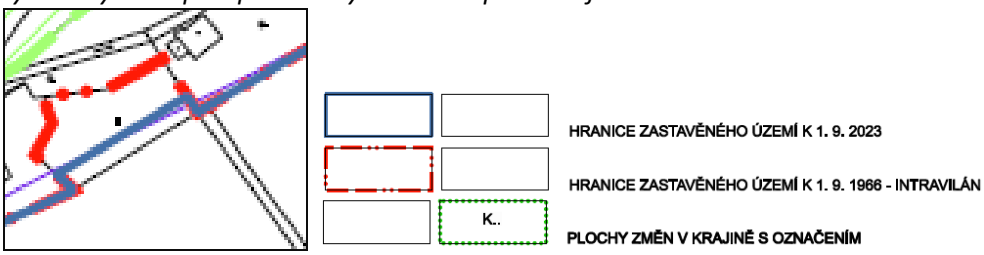
*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP s označením pozemku parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené:*




*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP*




*Výřez z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu*




Na základě podané námitky v rámci veřejného projednání pořizovatel opětovně ověřil, zda při vymezení zastavěného území bylo postupováno v souladu s platným stavebním zákonem (1.1. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., jehož datum nabytí účinnosti pro věci týkající se územního plánování bylo stanoveno na 1.7.2024).

Při vymezování zastavěného území se postupuje podle § 116 platného stavebního zákona, do zastavěného území se podle odst. 2 zahrnuje intravilán (tj. vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí), který ovšem na pozemek parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené nezasahuje (viz výřez z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu výše).

Do zastavěného území se podle odst. 3 dále vždy zahrnou:

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,

d) veřejná prostranství,

e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,

f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Pozemek parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené naplňuje písmeno b) uvedené výše, nachází se totiž na něm stavební proluka.

Stavební proluka je podle § 12 písm. o) platného stavebního zákona definována jako „nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění“.

Stávající souvislá zástavba je v lokalitě pozemku parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené tvořena souvislou řadou zastavěných stavebních pozemků, na niž se nachází RD, ale také objekty rodinné rekreace, viz obr. níže.

Pozemek parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené dosud není zastavěn. Zůstane tedy v souladu s písmenem b) odst. 3 § 116 platného stavebního zákona zařazen v zastavěném území.

Pozemek parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené zůstane zařazen ve stabilizovaných plochách (SV) z následujících důvodů:
- umístění hlavní stavby na pozemku bude v souladu s urbanistickou strukturou obce Holčovice – údolní lánová ves. Stavba vyplní proluku v řadě RD a objektů individuální rekreace, která je situována podél páteřní komunikace. Nedojde ke vzniku nových řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací.

- na severní části pozemku je ÚAP vymezena niva vodního toku, ale nejedná se o hlavní funkční část nivy (konzultováno s orgánem ochrany přírody), jeho zastavění nenaruší ochranu nivy řeky Opavice. Pozemek je svažitý a je oddělen od řeky Opavice místní komunikací.

- Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*

IX.
Námitku uplatnili:

- Milada Závodná
- Petr Závodný

Výše uvedení podali námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Námitka** k č. j. KRNOOVZP-168496/2023 jira návrhu*

***Územního plánu Holčovice** ze dne 13.12.2023*

*Jsme vlastníky nemovitostí v katastrálním území Komora v obci Holčovice:*

- ***LV 446** – pozemku parc. č. **213/17** trv. travní porost a*
- ***LV 73** – dům č.p. 6, který se nachází na pozemku s parc. č. 179 s ostatní plochou parc. č. 149 a pozemku parc. č. 213/16 trv. travní porost.*

*Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákonv, v platném znění, podávám proti č. KRNOOVZP-168496/2023 jira návrhu územního plánu obce Holčovice ze dne v 13.12.2023 tímto následující námitku:*

***1.** Vymezení parcely č. **213/17 k. ú. Komora obec Holčovice a to:***

*- **Jižní část** (v návrhu je plocha ZZ) zahrnout **do ploch SV – plochu smíšenou obytnou venkovskou**, protože plní integrovanou funkci související s trvalým bydlením v rodinném domě.*

*Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:*

*K námitce č. 1.*

*1.1. Plocha 213/17 jižní fakticky zapadá do konceptu ploch SV v obci, jak jsou v návrhu ÚP.*

*1.2. Navíc je bezprostředně cca 2 m hned za domem, který je na ploše SV (parc. č. 149).*

*1.3. Plochu 213/17 jižní máme oplocenou v délce 25 m a zbývající oplocení zajišťujeme a nyní ho řeší el. ohradník.*

*1.4. Skutečně je pro nás tato plocha ve smyslu „obytná“ a je součástí našeho každodenního žití zde v Komoře.*

*V Holčovicích 19.1.2024*

*Přílohy: 1. Výpis z katastru nemovitostí list vlastnictví č. 73 s uvedením pozemků namítajících*

*2. zobrazení pozemku dotčeného námitkou na hlavním výkrese návrhu ÚP Holčovice, menší a větší měřítko (2 výkresy A4)*

**IX. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na části pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora, která je v návrhu ÚP zařazena do plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ),

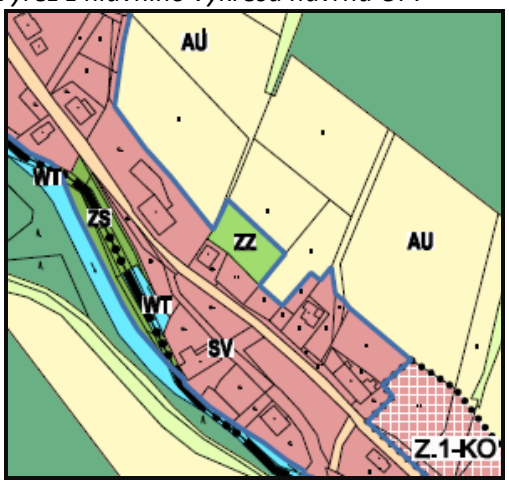
**s e n e v y h o v u j e.**

**Odůvodnění výroku IX.**

Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající jsou vlastníky pozemků v obci Holčovice – konkrétně jsou také vlastníky pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora, který je předmětem námitky.

Na pozemku je evidována V. třída ochrany ZPF (méně kvalitní půdy).

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




V návrhu ÚP pro společné jednání byl celý pozemek parc. č. 213/17 v k. ú. Komora zařazen do nezastavěného území do ploch zemědělských všeobecných (AZ), protože jeho větší část je zemědělsky využívána.

V rámci společného jednání byla pořizovateli doručena obdobná připomínka namítajících (viz vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání v kapitole *Q, Ad 3, bod 1*), jako současně obdržená námitka, ovšem požadující zařazení celého pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora do ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Připomínce v rámci společného jednání bylo částečně vyhověno tím, že jižní část pozemku podle leteckých snímků užívána jako zahrada k RD, byla zařazena do zastavěného území, ale ne do ploch (SV), ale do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ). Plocha (ZZ) byla zvolena místo plochy (SV) z důvodu zachování urbanistické struktury údolní lánové vsi Holčovice, konkrétně z důvodu zamezení výstavby nových RD, případně objektů rekreace v nové řadě domů za stávající řadou domů podél páteřní komunikace.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*

Plocha (ZZ) na jižní části pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora umožňuje jeho využití jako zahrady, protože hlavním využitím ploch (ZZ) jsou zahrady okrasné, produkční a sady, přípustné jsou také stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků o zastavěné ploše do 25 $m^2$, dále také stavby a zařízení

související s pěstováním zemědělských výpěstků, květin apod. (např. skleníky, pařeniště, apod.), pergoly, také oplocení, studny, účelové komunikace, manipulační plochy a odstavné plochy zejména pro automobily uživatelů zahrady.

Obdobnou námitkou namítajících uplatněnou v rámci veřejného projednání se pořizovatel opětovně zabýval, a protože se jedná o problematiku ochrany urbanistické struktury obce, projednal možnost začlenění jižní části pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora, která je v návrhu ÚP zařazena do plochy (ZZ), do ploch (SV), s dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán památkové péče se s podanou námitkou neztotožňuje, neboť by v případě zastavění došlo k založení 2. řady domů nad osovou páteřní komunikací, a tím k nežádoucímu rozrůstání zástavby v lokalitě lineární lánové vsi.
- Veřejným zájmem je zachování historické krajinné struktury a respektování dochované urbanistické struktury obce.

Změna zařazení plochy (ZZ) na jižní části pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora do ploch (SV) se týká také ochrany krajinného rázu, proto ji pořizovatel projednal také s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora do ploch (SV) z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, jakožto kulturně historickou hodnotou v území.
- Vzhledem k poloze pozemku parc. č. 213/17 vůči pozemku parc. č. st. 179, oba v k. ú. Komora, umožňuje zařazení části pozemku, vedené v návrhu ÚP v ploše (ZZ), do ploch (SV) realizaci domů rovnoběžných ve dvou řadách vůči páteřní komunikaci.
  V zařazení části pozemku do ploch (SV) orgán ochrany přírody spatřuje kolizi s ochranou charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně urbanistické struktury obce Holčovice reprezentovaný dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče a veřejný zájem na ochraně krajinného rázu reprezentovaný dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, výrazně převažují nad soukromým záměrem vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora.
Návrh ÚP neznemožňuje dosavadní využití předmětné části pozemku tak, jak namítající popisují – tj. jako zahradu u RD. Toto využití je možné bez nutnosti zařazení příslušné části pozemku do plochy (SV).

X.
Námitku uplatnil:

- Bc. Osmančík Robert

Výše uvedený podal námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

*Žádám o změnu využití pozemků parc. č. 440, 443/2, 1666/2, 1599/14 a k. ú. Holčovice, které jsou*

*v mém vlastnictví z plochy ZS – zeleň sídelní na plochu SV – smíšené obytné venkovské a pozemku parc. č. 1599/5 k. ú. Holčovice z plochy DS – doprava silniční na plochu SV – smíšené obytné venkovské. Pozemky jsem odkoupil od Obec Holčovice za účelem vybudování zahrady kolem nemovitosti parc. č. st. 221.*
*V příloze posílám snímek požadované změny.*

*Moc děkuji a přeji krásný den Bc. Osmančík Robert*

*Příloha: zákres pozemků dotčených námitkou na návrhu hlavního výkresu ÚP Holčovice.*

**X. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. 440, 443/2, 1599/15, 1599/14 a 1666/2 v k. ú. Holčovice za účelem realizace zahrady,

**s e v y h o v u j e č á s t e č n ě**

takto:

- Západní část pozemku parc. č. 1599/14, která leží mezi pozemkem parc. č. st. 221, a přístupovou komunikací na pozemku parc. č. 1599/1, vše v k. ú. Holčovice, bude začleněna do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV)
- Pozemek parc. č. 1666/2, spolu se západními částmi pozemků parc. č. 443/2 a 1599/14, v k. ú. Holčovice, budou začleněny do stabilizovaných ploch zeleně - zahrad a sadů (ZZ), tak jak je znázorněno v leteckém snímku níže v odůvodnění.
- Pozemek parc. č. 440 a východní část pozemku parc. č. 443/2, oba v k. ú. Holčovice, zůstanou zařazeny ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Pozemek parc. č. 1599/15 a východní část pozemku parc. č. 1599/14, oba v k. ú. Holčovice, budou zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
  (Orientační zákres vyhovění je uveden v odůvodnění).

**Odůvodnění výroku X.**

Pořizovatel prověřil, že výše uvedený namítající je vlastníkem pozemků v obci Holčovice, konkrétně také všech pozemků dotčených námitkou.

Výše obdržené podání bylo podle svého obsahu posuzováno jako námitka k návrhu ÚP Holčovice, protože byly splněny předpoklady stanovené stavebním zákonem pro námitku (§ 52 odst. 3, stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 a s § 323 odst. 9 platného stavebního zákona).

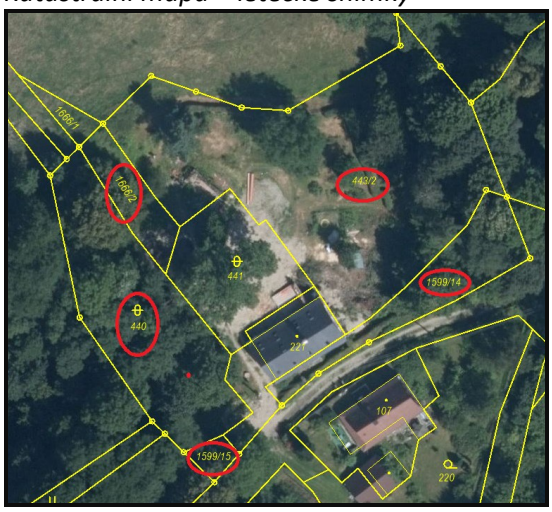
Pozemkem parc. č. 1599/5 v k. ú. Holčovice namítající zřejmě myslel pozemek parc. č. 1599/15 v k. ú. Holčovice, pozemek parc. č. 1599/5 v k. ú. Holčovice totiž leží úplně v jiné lokalitě než pozemky zakreslené v grafické příloze k námitce.

Způsob využití pozemků dotčených námitkou je podle KN „jiná plocha“, druh pozemků je podle KN „ostatní plocha“, výjimkou je pouze pozemek parc. č. 440 v k. ú. Holčovice, jehož způsob využití je podle KN „neplodná půda“ a druh podle KN „ostatní plocha“.

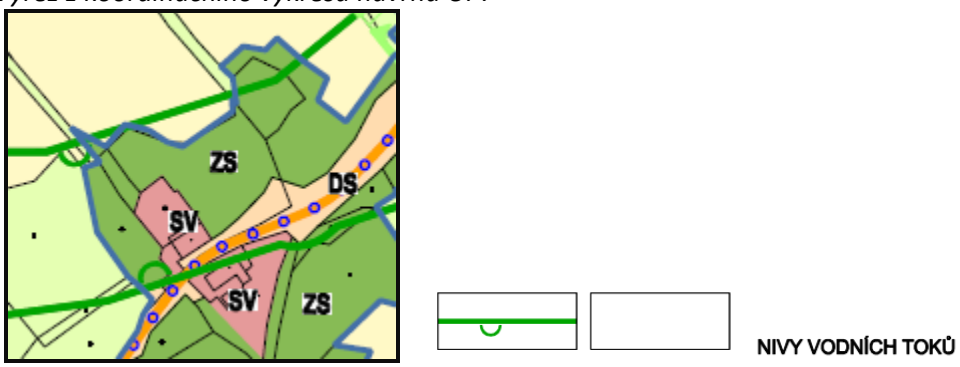
Pozemky parc. č. 440, 443/2 a 1666/2 v k. ú. Holčovice jsou v návrhu ÚP začleněny do ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), protože jsou podle leteckých snímků z větší části porostlé nelesní zelení, a protože jsou situovány v zastavěném území (nachází se uvnitř intravilánu). Plochy (ZS) zahrnují podle bodu 5.14) podkapitoly *C.1. Urbanistická koncepce…* návrhu ÚP *„pozemky zeleně v zastavěném území, které je vhodné v sídle stabilizovat, a nejsou vhodné k zastavění (např. lesní pozemky, zamokřené pozemky, zaniklé zahrady apod.)*.“

Pozemky parc. č. 1599/14 a 1599/15 v k. ú. Holčovice porostlé nelesní zelení, jsou v návrhu ÚP začleněny do ploch dopravy silniční (DS), protože součástí těchto ploch podle bodu 5.16) podkapitoly *C.1. Urbanistická koncepce…* návrhu ÚP mohou být také pozemky zeleně za podmínky, že nezhorší provozní a bezpečnostní podmínky.

*Katastrální mapa + letecké snímky*




*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP:*




Na pozemcích se nenachází kvalitní půdy I., nebo II. třídy ochrany ZPF, ani na ně nezasahuje pásmo 30 m od PUPFL.

Protože většina pozemků v k. ú. Komora, řešených námitkou (mimo pozemek parc. č. 1599/15 v k. ú. Holčovice), zasahuje do nivy místního vodního toku, která je významným krajinným prvkem ze zákona, pořizovatel projednal možnost jejich využití pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení pozemků parc. č. 440, 443/2 a 1666/2 v k. ú. Holčovice do zastavitelné plochy (SV) z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, jakožto kulturně historickou hodnotou v území.
  Vzhledem k poloze výše uvedených pozemků vůči pozemkům parc. č. st. 221 a parc. č. 1599/14 a dále vzhledem k rozloze pozemků parc. č. 440 a 443/2 a s přihlédnutím k reálné možnosti budoucího dělení těchto pozemků, v případě jejich zařazení do plochy (SV), je na nich možná výstavba staveb ve dvou až třech řadách rovnoběžných vůči páteřní komunikaci.
  V zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelné plochy (SV) orgán ochrany přírody spatřuje kolizi s ochranou dochovaného charakteru a struktury zástavby.
- Zařazení pozemků parc. č. 440, 443/2 a 1666/2 v k. ú. Holčovice do zastavitelné plochy (SV) orgán ochrany přírody nedoporučuje také z důvodu ochrany nivy místního vodního toku, která je významným krajinným prvkem ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a která se na nich nachází.

- Podle leteckých a panoramatických snímků ze serveru Mapy.cz z r. 2023, se na pozemku parc. č. 440 v k. ú. Holčovice nachází porost dřevin, pozemek má přírodě blízký charakter, není významně ovlivněn lidskou činností. Pozemky parc. č. 1666/2 a 443/2 v k. ú. Holčovice jsou využívány jako zahrada, pozemky v současné době nejsou zastavěny. Jedná se o místa vhodná pro akumulaci a zadržení vod ve srážkovém období, místa umožňující infiltraci vody v území, podporující zvýšení množství podzemní vody. Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že se jedná o funkční nivu vodního toku. Zastavením všech výše uvedených pozemků, případnými terénními úpravami a dalšími činnostmi spojenými se zařazením pozemků do plochy (SV) dojde k ohrožení a oslabení ekologicko-stabilizační funkce nivy (aktivity snižující retenční, retardační, akumulační a infiltrační schopnosti krajiny).
- Vzhledem k současným klimatickým změnám nabývá na významu zadržování vody v krajině a s tím spojené zachování a ochrana funkčních niv vodních toků s vlivem na mikroklima krajiny.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:

Pozemek parc. č. 440 a východní část pozemku parc. č. 443/2 v k. ú. Holčovice, budou ponechány v plochách zeleně sídelní ostatní (ZS), protože jsou celé porostlé nelesní zelení, která je minimálně ovlivněna lidskou činností.

Ze stejného důvodu bude do stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) začleněn také pozemek parc. č. 1599/15 a východní část pozemku parc. č. 1599/14 v k. ú. Holčovice. Pozemky jsou v návrhu ÚP začleněny do ploch dopravy silniční (DS), ale leží mimo dopravní komunikaci (ta se nachází na sousedním pozemku parc. č. 1599/1 v k. ú. Holčovice).

Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) stabilizují nelesní zeleň v území, která má významnou úlohu v zachování ekologicko-stabilizační funkce nivy místního vodního toku.

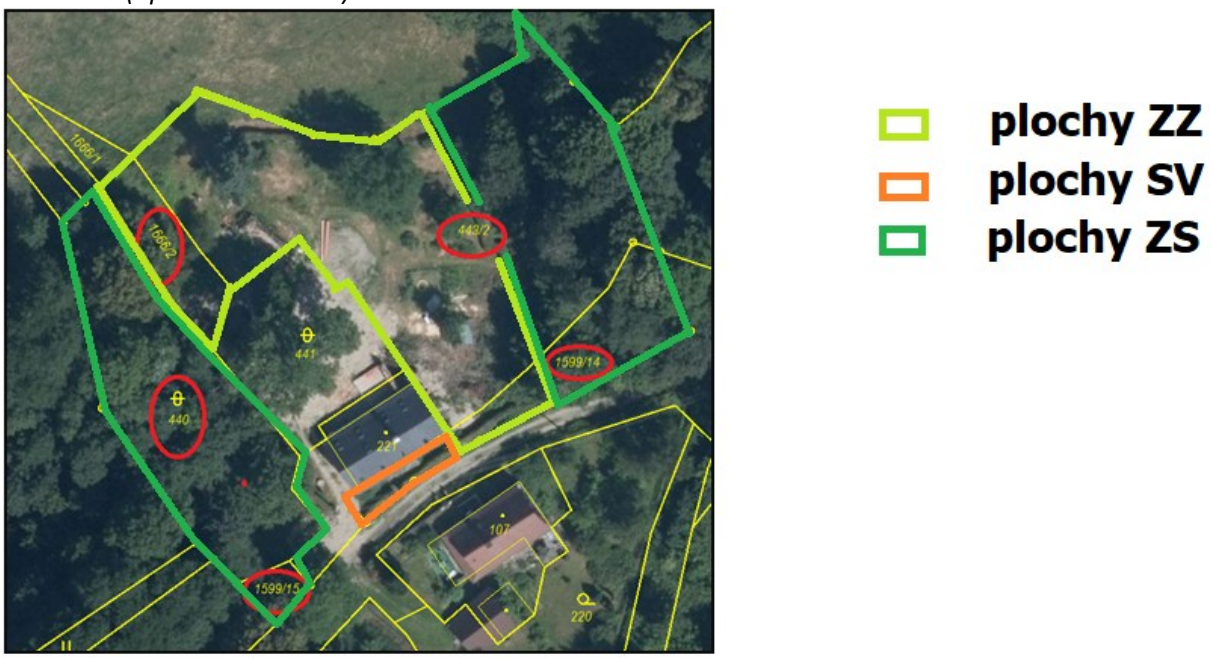
Západní část pozemku parc. č. 1599/14, která leží mezi pozemkem parc. č. st. 221, a přístupovou komunikací na pozemku parc. č. 1599/1, vše v k. ú. Holčovice, bude začleněna do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV) z důvodu, že navazuje bezprostředně na pozemek s RD č.p. 110 a je na ní přístup k tomuto RD.

Tato část pozemku je v návrhu ÚP začleněna do stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS), ale nenachází se na ní dopravní komunikace.

Ostatní pozemky, resp. části pozemků, tj. pozemek parc. č. 1666/2, spolu se západními částmi pozemků parc. č. 443/2 a 1599/14, vše v k. ú. Holčovice (zhruba podle zákresu níže), budou začleněny do stabilizovaných ploch zeleně - zahrad a sadů (ZZ) z následujících důvodů:

- Podle leteckých snímků (viz obr. níže) je zřejmé, že jsou užívány jako zahrada.
- Své pozemky a části pozemků v ploše (ZZ) bude namítající moci využívat v souladu s důvodem, který uvádí ve své námitce, tedy jako zahradu, protože hlavním využitím ploch (ZZ) jsou zahrady okrasné, produkční a sady, přípustné jsou v plochách také stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků o zastavěné ploše do 25 $m^2$, dále také stavby a zařízení související s pěstováním zemědělských výpěstků, květin apod. (např. skleníky, pařeniště, apod.), pergoly, také oplocení, studny, účelové komunikace, manipulační plochy a odstavné plochy zejména pro automobily uživatelů zahrady.
- Současně tím bude zajištěna ekologicko-stabilizační funkce nivy a bude chráněna před nežádoucí výstavbou.
- V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
- V tomto konkrétním případě bude naplněn veřejný zájem na ochraně přírody (ochrana nivy před zastavěním) a bude naplněn také soukromý záměr v území (možnost užívat pozemky, resp. jejich části jako zahradu.

*Orientační zákres zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s rozhodnutím o námitce (upřesní urbanista).*




XI.
Námitku uplatnil:

- Otto Menzel

Výše uvedený podal námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Námitka k návrhu územnímu plánu obce Holčovice***

*V souladu se zveřejněným oznámením o projednání návrhu územního plánu Holčovice uplatňuji tuto námitku, a to jako vlastník dotčených pozemků.*

*Ve zveřejněném a veřejně projednaném návrhu územního plánu Holčovice jsou pozemky parcela č. 311/1, 311/4, 327 a 377/9, vše v k. ú. Dlouhá Ves, které jsou v mém vlastnictví (LV č. 80 pro KÚ Dlouhá Ves), všechny navrženy v plochách MU – smíšené nezastavěné území obce.*

*Proti zařazení výše uvedených pozemků do ploch MU – smíšené nezastavěné území obce podávám námitku. Žádám tímto, aby v nyní nově vznikajícím územním plánu obce Holčovice byly zařazeny výše uvedené pozemky nacházející se v obci Holčovice, katastrálním území Dlouhá Ves, které jsou v mém vlastnictví, jako plochy SV – smíšené obytné venkovské.*

*Námitku zdůvodňuji následovně:*

*Všechny výše uvedené pozemky jsou v těsné blízkosti již stávající zástavby, jsou dopravně přístupné z hlavní komunikace procházející obcí Dlouhá Ves, nejsou v extravilánu obce. Případným zastavěním navrhovaných parcel rodinným domem/ domy nedojde k narušení charakteristiky obce jako obce údolního typu a nevzniknou k žádné nové požadavky na infrastrukturu. Navíc v těsné blízkosti jsou návrhem územního plánu navrženy plochy Z.6-DV.*

**XI. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. 311/1, 311/4, 327 a 377/9 v k. ú. Dlouhá Ves,

**s e v y h o v u j e č á s t e č n ě**

takto:

- Do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) bude zařazena větší část pozemku parc. č. 311/4, část pozemku parc. č. 327 a severní část pozemku parc. č. 377/9, vše v k. ú. Dlouhá Ves (zákres možného vymezení zastavitelných ploch je uveden v odůvodnění k rozhodnutí).
- Pozemek parc. č. 311/1, části pozemků parc. č. 311/4, 327 a 377/9, vše v k. ú. Dlouhá Ves, podle zákresu v odůvodnění, zůstanou zařazeny v původních plochách s rozdílným způsobem využití.

**Odůvodnění výroku XI.**

Podaná námitka neobsahuje grafický zákres s vyznačením území, kterého se týká, ale z jejího popisu je toto vymezení zřejmé.

Pořizovatel prověřil, že výše uvedený namítající je vlastník pozemků v obci Holčovice, konkrétně je vlastníkem všech čtyř pozemků, které jsou předmětem námitky.

Na pozemcích řešených námitkou se nachází méně kvalitní půdy (V. třída ochrany), nachází se na nich ovšem také niva vodního toku vymezená ÚAP, která je významným krajinným prvkem ze zákona.

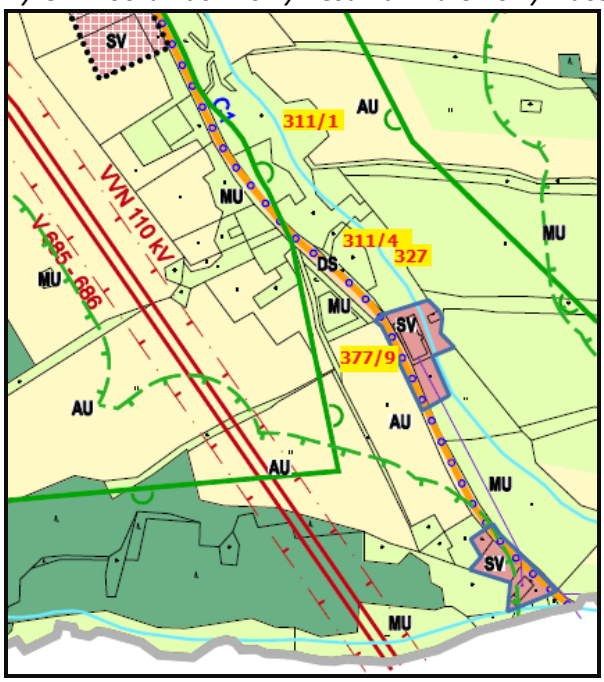
Pozemky parc. č. 311/1, 311/4 a 327 v k. ú. Dlouhá Ves jsou v návrhu ÚP začleněny do nezastavěného území do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), protože jsou zejména porostlé nelesní zelení, nebo travním porostem.

Plochy MU se podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Pozemek parc. č. 377/9 v k. ú. Dlouhá Ves je v návrhu ÚP zařazen do ploch zemědělských všeobecných (AU), protože podle katastru nemovitostí je jeho druh trvalý travní porost, který se také podle leteckých snímků nachází na větší části pozemku.

Namítající již podal obsahově shodnou připomínku (zahrnující navíc pozemky parc. č. 333/1 a 333/2 v k. ú. Dlouhá Ves) v rámci společného jednání návrhu ÚP Holčovice.

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP s vyznačenými pozemky dotčenými námitkou:*



*Katastrální mapa + letecké snímky*

Připomínce tehdy nebylo vyhověno u žádného z pozemků (tj. jejich převedení do ploch (SV)), z důvodu, že na všech se nachází niva místního vodního toku, která je jen málo narušená (výstavbou a zahradami), viz vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání v kapitole *Q, Ad 2*.

V rámci veřejného projednání byla pořizovateli doručena obdobná námitka namítajících, kterou se pořizovatel opětovně zabýval.

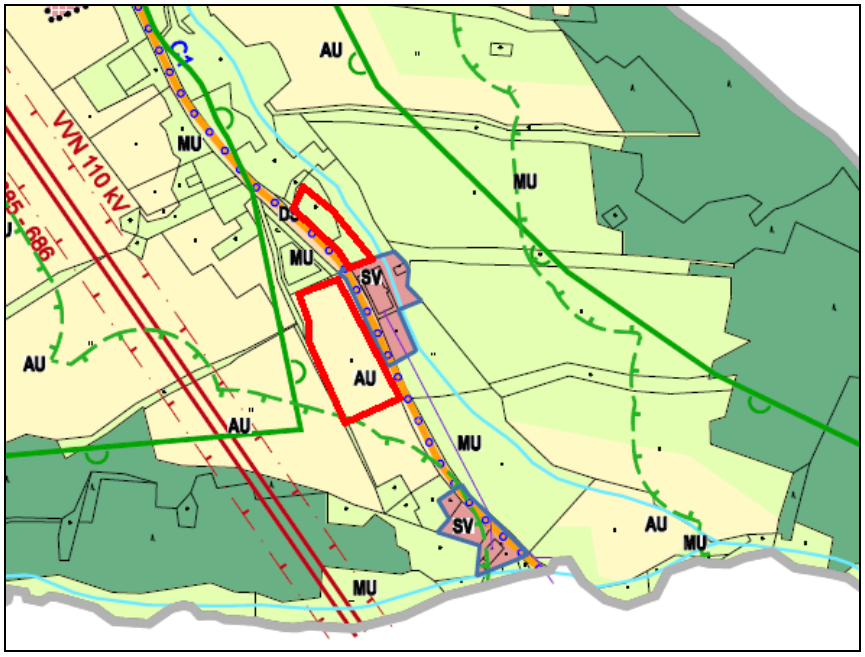
Protože na pozemcích, které jsou předmětem námitky, se nachází niva vodního toku (kromě malé části na západě pozemku parc. č. 311/1 v k. ú. Dlouhá Ves) a záměrem námitky je rozšíření výstavby do krajiny, pořizovatel projednal možnost využití pozemků pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

<u>Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:</u>

- Niva Kobylího potoka na pozemcích parc. č. 311/1 a 327 v k. ú. Dlouhá Ves je funkční – pozemky se nachází v ploché části údolí podél Kobylího potoka, nachází se na nich převážně porost tvořený vzrostlými dřevinami, zbylou část pozemků tvoří travino-bylinná vegetace, pozemky jsou v současné době využívány pro pastvu.
- Pozemky nejsou v současné době zastavěny, jedná se o místo vhodné pro zaplavení a rozliv vody při vyšších průtocích a povodních.
- Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou vodní toky a údolní nivy významné krajinné prvky (dále jen „VKP“), tedy ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utváří její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability.
- Podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou VKP chráněny před jejich poškozováním a ničením a smí být využívány pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova nebo nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- Z důvodů ochrany Kobylího potoka a z důvodů uvedených výše orgán ochrany přírody a krajiny **nedoporučuje** zařazení pozemků parc. č. 311/1 a 327 v k.ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy SV za účelem budoucí výstavby - zastavením pozemku a případnými terénními úpravami by došlo k ohrožení a snížení současné funkce nivy a k oslabení její stabilizační funkce. Vzhledem k současným klimatickým změnám nabývá na významu zadržování vody v krajině a s tím spojené zachování a ochrana funkčních niv vodních toků jako míst vhodných pro rozliv a akumulaci vod.
- Orgán ochrany přírody a krajiny se nevyjádřil k možnosti výstavby na pozemcích parc. č. 377/9 a 311/4 v k. ú. Dlouhá Ves.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

*Zákres možného vymezení zastavitelných ploch (SV) na pozemcích parc. č. 377/9, 311/4 a 327 v k. ú. Dlouhá Ves. Tvar ploch bude upřesněn urbanistou.*




Na částech pozemků parc. č. 311/4 a 327 v k. ú. Dlouhá Ves a dále na severní části pozemku parc. č. 377/9, vše v k. ú. Dlouhá Ves, podle zákresu výše, bude námitce vyhověno. Na těchto částech pozemků bude vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná (SV) a to z následujících důvodů:

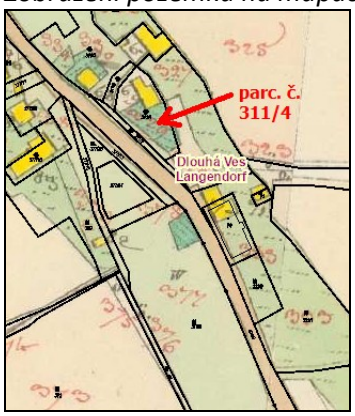
- Na pozemcích parc. č. 311/4 a 377/9 v k. ú. Dlouhá Ves se nenachází funkční niva vodního toku, orgán ochrany přírody a krajiny se k záměru výstavby na těchto pozemcích nevyjádřil. Pozemky neprotéká vodní tok, jsou situovány mimo zahloubené údolí potoka, na pozemku parc. č. 377/9 v k. ú. Dlouhá Ves je strmý svah a je oddělen od potoka zpevněnou komunikací.
  Část pozemku parc. č. 327 v k. ú. Dlouhá Ves se nachází podobně jako pozemek parc. č. 311/4 v k. ú. Dlouhá Ves, mimo vodní tok Kobylí potok a mimo jeho zahloubené údolí.
- Na pozemcích se také nevyskytují kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.
- Výstavba na pozemcích bude v souladu s urbanistickou strukturou sídla Dlouhá Ves. Pozemky jsou situovány u přístupové komunikace, výstavbou na nich dojde ke vzniku řady domů rovnoběžné s páteřní komunikací a zároveň vzhledem k jejich tvaru a výměře nedojde ke vzniku druhé řady zástavby rovnoběžné s páteřní komunikací.
  Podle map stabilního katastru na pozemku parc. č. 311/4 v k. ú. Dlouhá Ves v minulosti stála stavba, viz obr. níže.
- Tvar a výměra částí pozemků je k výstavbě vhodná. Jižní zastavitelná plocha bude mít výměru cca 3400 $m^2$, severní zastavitelná plocha bude mít výměru cca 930 $m^2$, rozměry cca 17 x 50 m.
- Pozemky se nachází v těsné blízkosti zastavěného území, na kterém je stavba pro rodinnou rekreaci č. p. 68. Vzhledem k blízkosti dopravní komunikace, sítí technické infrastruktury (komunikační kabel, el. vedení NN) budou náklady na dobudování veřejné infrastruktury minimální.
- Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

Na pozemku parc. č. 377/9 v k. ú. Dlouhá Ves bude vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) pouze na jeho severní části (viz zákres výše), aby nedošlo k nežádoucímu srůstání sídel Dlouhá Ves a Staré Purkartice (rozporu s prioritou v bodě 6 platných ZÚR MSK).

Na jižní část pozemku také zasahuje pásmo 30 m od PUPFL.

*Zobrazení pozemků na mapách stabilního katastru*




XII.

Námitku uplatnil:

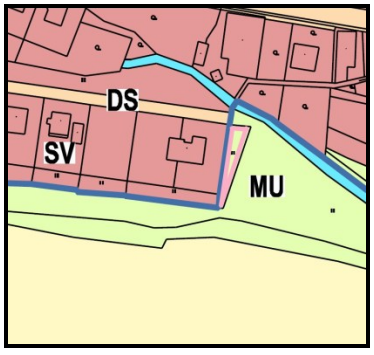
- Václav Eichler a Dita Krčová

Výše uvedení podali námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Připomínka k návrhu ÚP Holčovice***

*Jako vlastníci pozemků parc. č. st. 458, 1360/10, 1360/11, 1360/20 a 1360/23 k. ú. Holčovice, obec Holčovice, podáváme písemnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice. V přiloženém náhledu je pozemek parc. č. 1360/23 navržený v ploše MU, kde bychom chtěli požádat o přisloužení k ostatním pozemkům, které tvoří funkční celek, a převést do plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Na tomto pozemku chystáme dřevo na zimu a chceme rozšířit zeleninovou zahradu – skleník, dřevník.*

*Příloha: zakreslení pozemku dotčeného námitkou na hlavním výkrese návrhu ÚP Holčovice*




## XII. Návrh rozhodnutí o podané námitce

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc. č. 1360/23 v k. ú. Holčovice,

**s e n e v y h o v u j e.**

**Odůvodnění výroku XII.**

Výše obdržené podání bylo posuzováno jako námitka, protože byly splněny předpoklady stanovené stavebním zákonem pro námitku (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 a s § 323 odst. 9 platného stavebního zákona).

Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající jsou vlastníky pozemků v obci Holčovice – jsou také vlastníky pozemku parc. č. 1360/23 v k. ú. Holčovice, o výměře 200 $m^2$, druh podle KN „trvalý travní porost“, který je předmětem námitky. Na pozemku se nachází kvalitní půda II. třídy ochrany ZPF a je na něm podle ÚAP vymezena také niva vodního toku Opavice.

Pozemek není možné zahrnout do zastavěného území a proto ani do ploch smíšených obytných venkovských (SV), případně do ploch zeleně - zahrad a sadů (ZZ), z následujících důvodů:

Při vymezování zastavěného území se postupuje podle § 116 platného stavebního zákona, do zastavěného území se podle odst. 2 zahrnuje intravilán (tj. vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí), který ovšem na pozemek parc. č. 1360/23 v k. ú. Spálené nezasahuje.

Do zastavěného území se podle odst. 3 dále vždy zahrnou:

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,

d) veřejná prostranství,

e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,

f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Pozemek parc. č. 1360/23 v k. ú. Holčovice nenaplňuje žádnou z možností uvedených výše, protože:

a) není součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 458 v k. ú. Holčovice. Je majetkem stejného vlastníka, ale pozemek parc. č. 1360/23 v k. ú. Holčovice není pod společným oplocením s jeho dalšími pozemky, a proto v souladu s § 12 písm. c) platného stavebního zákona není součástí zastavěného stavebního pozemku.

b) netvoří stavební proluku,

c) neleží v oplocené proluce mezi zastavěnými stavebními pozemky,

d) netvoří veřejné prostranství,

e) není pozemní komunikací, ani drahou,

f) není obklopen ostatními pozemky zastavěného území.

Na pozemku jsou kvalitní půdy II. třídy ochrany ZPF, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu) odejmout, nebo určit k jinému než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně kvalitních půd II. třídy ochrany ZPF výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 1360/23 v k. ú. Holčovice.

XIII.
Námitky uplatnil:

- Jiří Čížek

Výše uvedený podal námitky tohoto znění – (opis textů námitek kurzívou):

***Věc: Připomínky, námitky a stanoviska k územnímu plánu (veřejnému projednání návrhu územního plánu Holčovice, dne 17.1.2024)***

*Dobrý den,*
*V příloze Vám zasílám připomínky k územnímu plánu obce Holčovice, kde znovu žádám o projednání připomínek ze dne 13.9.2022.*

*Připomínky v k. ú. Dlouhá Ves*

- *Rozšíření ploch k zastavění DV-Z6, rozšíření plochy k zastavění DV-Z2, rozšíření plochy k zastavění DV-Z1, připomínka doplnění plochy k zastavění p. č. 899 a další.*

*Připomínky v k. ú. Holčovice*

- *Rozšíření plochy k zastavění HO-Z9, rozšíření zastavěné plochy OV, rozšíření plochy k zastavění HO-Z7.*

*Připomínky v k. ú. Jelení u Holčovic*

- *Doplnění žádosti na výstavbu zázemí pro lovecké hosty v oboře, rozšíření plochy k zastavění JE-Z2.*

*Připomínky v k. ú. Hejnov*

- *Připomínka k doplnění plochy k zastavění p. č. 70/4*

*Připomínky v k. ú. Spálené*

- *Připomínka doplnění plochy k zastavění p. č. 470/2, 470/3, připomínka doplnění plochy k zastavění p. č. 867/7.*

*1. Rozšíření plochy k zastavění DV – Z6, k. ú. Dlouhá Ves*

a. *V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuta jenom část pozemků.*
b. *Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 59, k. ú. Dlouhá Ves, vlastník Jiří Čížek
2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Vyznačení pozemků dotčených námitkou na katastrální mapě

*2. Rozšíření plochy k zastavění DV-Z2, k. ú. Dlouhá Ves*

a. *V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuta jenom část pozemků.*
b. *Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 59, k. ú. Dlouhá Ves, vlastník Jiří Čížek
2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Vyznačení pozemků dotčených námitkou na katastrální mapě

*3. Rozšíření plochy k zastavění DV-Z1, k. ú. Dlouhá Ves*

a. *V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuta jenom část pozemků.*
b. *Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 59, k. ú. Dlouhá Ves, vlastník Jiří Čížek

2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Vyznačení pozemků dotčených námitkou na katastrální mapě

*4. Připomínka doplnění plochy k zastavění, k. ú. Dlouhá Ves*

*c. V územním plánu nejsou ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuty pozemky vyznačené v přiložené katastrální mapě, které již byly v žádosti uvedeny.*
*d. Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 59, k. ú. Dlouhá Ves, vlastník Jiří Čížek
2. Výpis z listu vlastnictví č. 91, k. ú. Dlouhá Ves, vlastník BELLAMA, spol. s r.o.
3. Výpis z listu vlastnictví č. 84, k. ú. Dlouhá Ves, vlastník Hana Kmínková
4. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
5. Vyznačení pozemků dotčených námitkou na katastrální mapě

*1. Rozšíření plochy k zastavění HO-Z9, k. ú. Holčovice*

*a. V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuta jenom část pozemků.*
*b. Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 501, k. ú. Holčovice, vlastník Jiří Čížek
2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Vyznačení pozemků dotčených námitkou na katastrální mapě

*2. Rozšíření zastavěné plochy OV, k. ú. Holčovice a Jelení u Holčovic*

*a. V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny OV zahrnuta jenom část pozemků.*
*b. Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě, dle nového geometrického plánu a kolaudačního souhlasu.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 492, k. ú. Holčovice, vlastník Jiří Čížek
2. Výpis z listu vlastnictví č. 42, k. ú. Jelení u Holčovic, vlastník Jiří Čížek
3. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
4. Katastrální mapa s vyznačením změny

*3. Rozšíření plochy k zastavění HO-Z7, k. ú. Holčovice*

*a. V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuta jenom část pozemků.*
*b. Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 501, k. ú. Holčovice, vlastník Jiří Čížek
2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Vyznačení pozemků dotčených námitkou na katastrální mapě

*1. Doplnění žádosti na výstavbu zázemí pro lovecké hosty v oboře, k. ú. Jelení u Holčovic*

*a. V územním plánu není zahrnuta původně navržené zázemí pro ubytování loveckých hostů v oboře.*
*b. Žádám o zařazení vyznačené zóny v katastrální mapě do zóny OX.*
*c. Na pozemek je zavedena přípojka elektro, pozemek je přístupný po komunikaci, voda bude řešena zemním vrtem.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 42, k. ú. Jelení u Holčovic, vlastník Jiří Čížek
2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Katastrální mapa s vyznačením změny

*2. Rozšíření plochy k zastavění JE-Z2, k. ú. Jelení u Holčovic*

a. *V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuta jenom část pozemků.*
b. *Žádám o doplnění o pozemek, který je vyznačen v přiložené katastrální mapě s možnosti výstavby dvou rodinných domů.*
c. *Na pozemku je možnost napojení na veřejnou elektrickou síť. Přes pozemek vede vodovodní síť ve vlastnictví žadatele. Na pozemek je možnost příjezdu z ostatní komunikace.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 42, k. ú. Jelení u Holčovic, vlastník Jiří Čížek
2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Vyznačení pozemku dotčeného námitkou na katastrální mapě

*1. Připomínka doplnění plochy k zastavění, k. ú. Hejnov*

a. *V územním plánu nejsou ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuty pozemky vyznačené v přiložené katastrální mapě.*
b. *Žádám o doplnění o pozemek, který je vyznačen v přiložené katastrální mapě pro výstavbu jednoho rodinného domu.*

Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 120, k. ú. Hejnov, vlastník Jiří Čížek
2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice
3. Vyznačení pozemku dotčeného námitkou na katastrální mapě

*1. Připomínka doplnění plochy k zastavění, k. ú. Spálené*

a. *V územním plánu nejsou ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuty pozemky vyznačené v přiložené katastrální mapě.*
b. *Žádám o doplnění o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě, pro výstavbu dvou rodinných domů.*

*Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 318, k. ú. Spálené, vlastník Jiří Čížek*
*2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice*
*3. Vyznačení pozemků dotčených námitkou na katastrální mapě*

*2. Připomínka doplnění plochy k zastavění, k. ú. Spálené*

c. *V územním plánu nejsou ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) zahrnuty pozemky vyznačené v přiložené katastrální mapě.*
d. *Žádám o doplnění o pozemek, který je vyznačen v přiložené katastrální mapě, pro výstavbu jednoho rodinného domu.*

*Přílohy: 1. Výpis z listu vlastnictví č. 419, k. ú. Spálené, vlastník Pavel Suchánek*
*2. Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice*
*3. Vyznačení pozemku dotčeného námitkou na katastrální mapě*

## XIII. Návrh rozhodnutí o podaných námitkách

**a)** Námitce uvedené v bodě 1., která se týká k. ú. Dlouhá Ves, a kterou je požadováno rozšíření plochy Z.6-DV,

**s e v y h o v u j e č á s t e č n ě**

takto:

- Na jihovýchodní část pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves a na část pozemku parc. č. 413/1 v k. ú. Dlouhá Ves bude rozšířena zastavitelná plocha SV Z.6 – DV (zákres možného rozšíření je uveden v odůvodnění k rozhodnutí).
- Ostatní pozemky zůstanou zařazeny v původních plochách s rozdílným způsobem využití.

**b)** Námitce uvedené v bodě 2., která se týká k. ú. Dlouhá Ves, a kterou je požadováno rozšíření plochy SV Z.2-DV,

**s e n e v y h o v u j e.**

**c)** Námitce uvedené v bodě 3., která se týká k. ú. Dlouhá Ves, a kterou je požadováno rozšíření plochy SV Z.1-DV,

**s e n e v y h o v u j e.**

**d)** Námitce uvedené v bodě 4., která se týká k. ú. Dlouhá Ves, a kterou je požadováno začlenění pozemků parc. č. 899, 900, 901, 85/5 a 82 do ploch (SV),

**s e n e v y h o v u j e.**

**e)** Námitce uvedené v bodě 1., která se týká k. ú. Holčovice, a kterou je požadováno rozšíření plochy OX HO-Z9,

**s e n e v y h o v u j e.**

**f)** Námitce uvedené v bodě 2., která se týká k. ú. Holčovice, a kterou je požadováno rozšíření plochy stabilizované občanského vybavení veřejného (OV),

**s e v y h o v u j e.**

**g)** Námitce uvedené v bodě 3., která se týká k. ú. Holčovice, a kterou je požadováno rozšíření plochy SV HO-Z7,

**s e n e v y h o v u j e.**

**h)** Námitce uvedené v bodě 1., která se týká k. ú. Jelení u Holčovic, a kterou je požadováno vymezení plochy pro výstavbu zázemí pro lovecké hosty v oboře na části pozemku parc. č. 305 podle přiloženého zákresu,

**s e n e v y h o v u j e.**

**i)** Námitce uvedené v bodě 2., která se týká k. ú. Jelení u Holčovic, a kterou je požadováno rozšíření plochy SV Z.2-JE,

**s e n e v y h o v u j e.**

**j)** Námitce uvedené v bodě 1., která se týká k. ú. Hejnov, a kterou je požadováno začlenění pozemku parc. č. 70/4 do plochy (SV) pro výstavbu 1 RD,

**s e n e v y h o v u j e.**

**k)** Námitce uvedené v bodě 1., která se týká k. ú. Spálené, a kterou je požadováno začlenění severních částí pozemků parc. č. 470/2 a 470/3 do ploch (SV) za účelem výstavby dvou RD,

**s e n e v y h o v u j e.**

**l)** Námitce uvedené v bodě 2., která se týká k. ú. Spálené, a kterou je požadováno začlenění pozemku parc. č. 867/7 do ploch (SV) za účelem výstavby jednoho RD,

**s e n e v y h o v u j e.**

**Odůvodnění výroku XIII.**

Výše obdržené připomínky byly posuzovány jako námitky, protože byly splněny předpoklady stanovené stavebním zákonem pro námitky (§ 52 odst. 3, stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 a s § 323 odst. 9 platného stavebního zákona).

P. Čížek podal totožné námitky datovou schránkou dne 23.1.2024 a osobně dne 24.1.2024.

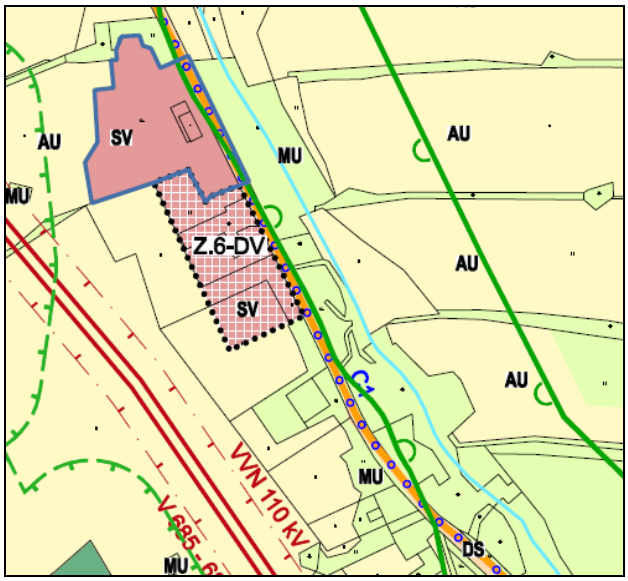
Pořizovatel prověřil, že namítající je vlastníkem pozemků v obci Holčovice.

Námitky jsou totožné s připomínkami, které podal p. Čížek k návrhu ÚP Holčovice v rámci společného jednání, ovšem po lhůtě pro jejich podávání, takže nebyly reflektovány.
Z toho důvodu námitky obsahují označení zastavitelných ploch podle návrhu ÚP pro společné jednání

a ne podle návrhu ÚP pro veřejné projednání (návrh ÚP byl převeden do jednotného standardu) – (např. plocha DV-Z6 je vedena v návrhu ÚP pro veřejné projednání pod označením Z.6-DV).
Některé námitky jsou obdobné k připomínkám podaným p. Čížkem k návrhu zadání ÚP Holčovice, v jednotlivých odůvodněních námitek je toto uvedeno.

**1) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem a)**

*výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP*




*záměr namítajícího na změnu zařazení pozemků*

Námitka řeší vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na jižní části pozemku parc. č. 406/4 a dále na celých pozemcích parc. č. 406/5, 406/6, 398/1, 406/7, 398/2, 398/3 a 406/8 v k. ú. Dlouhá Ves, viz červený zákres na podkladě katastrální mapy výše vpravo.

Podle výpisu z listu vlastnictví č. 59 vedeného pro k. ú Dlouhá Ves, jež je přílohou námitky, je vlastníkem všech pozemků pan Jiří Čížek. Pořizovatel ovšem nahlížením do katastru nemovitostí zjistil, že k datu 24.1.2024, kdy namítající opakovaně podal své námitky, již nebyl vlastníkem pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves. Vlastníkem se stala společnost cresco&finance a.s., IČ 27755177, Čsl. armády 842/52, Pod Cvilínem, 79401 Krnov. K datu vyhotovení tohoto návrhu rozhodnutí o námitkách již všechny pozemky řešené touto námitkou jsou v majetku výše uvedené společnosti.

Na všech pozemcích řešených námitkou se nachází méně kvalitní půdy (je evidována V. třída ochrany ZPF), nenachází se v nivě vodního toku, také se nenachází ve vzdálenosti 30 m od PUPFL. Na pozemcích se také nenachází plužina vymezená zachovanými kamenicemi.

Pozemky parc. č. 406/4, 406/5, 406/6, 406/7 a 406/8, vše v k. ú. Dlouhá Ves, jsou v návrhu ÚP začleněny do ploch zemědělských všeobecných (AU) z důvodu jejich využití – travní porost, zbývající pozemky řešené námitkou jsou začleněny do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), protože jsou z části porostlé nelesní zelení a zčásti travním porostem, viz obrázek níže.

Plochy smíšené nezastavěného území se podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

*Letecké snímky na podkladu katastrální mapy s vyznačením pozemků řešených námitkou*

Část připomínky p. Jiřího Čížka k návrhu zadání ÚP Holčovice, která se týkala této lokality, uvažovala vymezení pozemků pro výstavbu RD v následujícím rozsahu (kromě pozemku parc. č. 892/2 v k. ú. Dlouhá Ves ve tvaru čtverce, který je uvnitř růžově vyznačené oblasti):

Pozemky, resp. jejich části uvedené výše byly zařazeny do zadání ÚP Holčovice pro prověření vymezení ploch umožňujících bydlení v RD.

Do návrhu ÚP pro společné jednání do ploch (SV) (a také pro veřejné projednání) byla zahrnuta ovšem pouze severní část pozemků (viz výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP výše).

Protože námitka řeší vymezení ploch (SV) v nezastavěném území, v krajině, pořizovatel ji projednal s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení celé části pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy (SV) podle návrhu v námitce, z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, jakožto kulturně historickou hodnotou v území.
  Vzhledem k rozloze pozemku a s přihlédnutím k reálné možnosti jeho budoucího dělení, v případě jeho zařazení do ploch (SV) je na něm možná výstavba minimálně dvou objektů.
  Zařazení předmětné části pozemku do ploch (SV) proto umožňuje postavení objektů ve dvou řadách rovnoběžných vůči páteřní komunikaci.
- Jako akceptovatelné řešení orgán ochrany přírody považuje vymezení plochy (SV) pouze na části pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves přiléhající ke komunikaci, v rozsahu (v šířce) odpovídající ploše Z.6 - DV uvedené v návrhu ÚP, která dosahuje do cca 2/3 pozemku.
- Orgán ochrany přírody dále nedoporučuje zařazení pozemků parc. č. 406/6 a 406/7 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy (SV) z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, jakožto kulturně historickou hodnotou v území.
- Vzhledem k poloze výše uvedených pozemků vůči pozemkům parc. č. 398/1 a 398/2 v k. ú. Dlouhá Ves, umožňuje jejich zařazení do ploch (SV) výstavbu domů rovnoběžně ve dvou řadách vůči páteřní komunikaci.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce – část pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves:

Pořizovatel námitce vyhověl z části. Na jihovýchodní část pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves a na přiléhající část pozemku parc. č. 413/1 v k. ú. Dlouhá Ves, k páteřní komunikaci, bude rozšířena zastavitelná plocha SV Z.6 – DV vymezená v návrhu ÚP (viz obrázek níže), a to z následujících důvodů:

- Výměra rozšířené části zastavitelné plochy (cca 2000 $m^2$) a její tvar je vhodný pro umístění 1 RD, případných souvisejících staveb a zahrady.

- Umístění hlavní stavby bude v souladu s urbanistickou strukturou obce Holčovice – údolní lánová ves. Nedojde ke vzniku nových řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací.

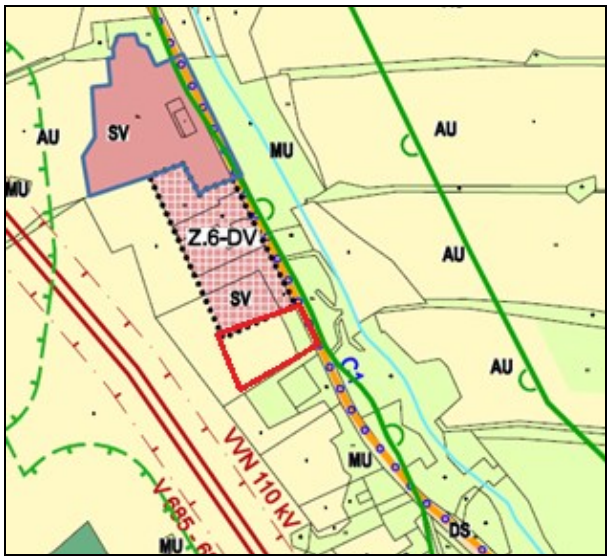
- Budova na pozemcích bude situována v blízkosti páteřní komunikace, náklady na dobudování veřejné infrastruktury tedy budou minimální.

- Na pozemcích se nenachází kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, neleží v plužině vymezené zachovanými kamenicemi, ani se nenachází v pásmu 30 m od PUPFL, nebo v nivě vodního toku.

- Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

*Zákres možného rozšíření zastavitelné plochy SV Z.6-DV - tvar zastavitelné plochy bude upřesněn urbanistou.*




Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce – zbývající část pozemku parc. č. 406/4 v k. ú. Dlouhá Ves a všechny ostatní pozemky řešené námitkou:

Pořizovatel námitce v případě zbývající části pozemku parc. č. 406/4 a pozemků parc. č. 406/5, 406/6, 398/1, 406/7, 398/2, 398/3 a 406/8, vše v k. ú. Dlouhá Ves nevyhověl. Pozemky, resp. jejich části zůstanou zařazeny v původních plochách s rozdílným způsobem využití.

Důvody nevyhovění jsou následující:

- Případná výstavba na části pozemku parc. č. 406/5 v k. ú. Dlouhá Ves, která je situována západně od pozemku parc. č. 413/1 v k. ú. Dlouhá Ves, tj. na části pozemku vzdálenější od přístupové komunikace, by byla v rozporu s urbanistickou strukturou sídla Dlouhá Ves – údolní lánová ves se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací. Výstavba by totiž byla situována ve značné vzdálenosti od páteřní komunikace (cca 50 m) a v budoucnu v případě zařazení pozemku parc. č. 892/2 v k. ú. Dlouhá Ves, který na stejném místě leží blíže ke komunikaci (a na kterém podle historických map stabilního katastru kdysi stála stavba) by mohlo reálně dojít ke vzniku druhé řady zástavby domů rovnoběžné s páteřní komunikací, tedy k nerespektování urbanistické struktury sídla.

- Ze stejného důvodu je v souladu s uplatněným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny nevhodná výstavba na zbývající části pozemku parc. č. 406/4 a na pozemcích parc. č. 406/6 a 406/7, vše v k. ú. Dlouhá Ves, které leží dál od páteřní komunikace. V případě výstavby na pozemcích blíže u komunikace by na nich došlo ke vzniku druhé řady zástavby rovnoběžné s páteřní komunikací.

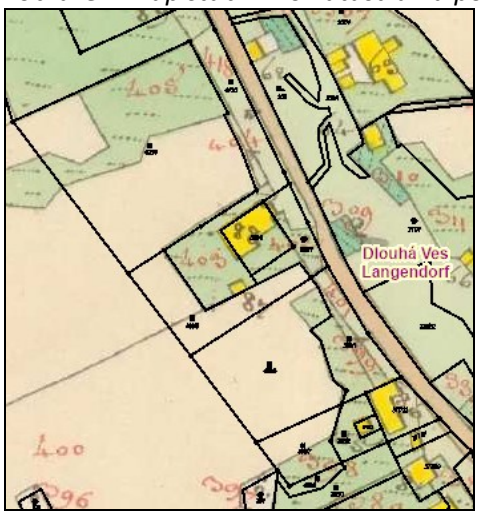
- Vymezení zastavitelné plochy (SV) na pozemku parc. č. 398/1 v k. ú. Dlouhá Ves je nevhodné z důvodu, že zastavitelná plocha by nenavazovala na jinou zastavitelnou plochu (SV), nebo na zastavěné území, došlo by tedy k fragmentaci krajiny, jejímu narušení. Vymezení samostatné plochy (SV) je nevhodné i z důvodů nároků na zajištění nutné infrastruktury a služeb v této ploše, může mít také za následek sociální segregaci. Na pozemku v minulosti (podle historických map stabilního katastru) nestály stavby.

- Výstavba na zbývajících pozemcích parc. č. 398/2, 398/3 a 406/8 v k. ú. Dlouhá Ves je také v rozporu s urbanistickou strukturou sídla Dlouhá Ves, pozemky se totiž nenachází hned u dopravní komunikace, ale mezi nimi a komunikací jsou jiné pozemky, na kterých by mohla být v budoucnu realizována výstavba. Došlo by tedy ke vzniku druhých a dalších řad zástavby rovnoběžných s páteřní komunikací. Na pozemcích v minulosti (podle historických map stabilního katastru) nestály stavby (viz výřez z map stabilního katastru níže).

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na zachování urbanistické struktury sídla Dlouhá Ves a na ochraně nezastavěného území výrazně převažují nad soukromým záměrem vymezení plochy (SV) na zbývající části pozemku parc. č. 406/4 a na pozemcích parc. č. 406/5, 406/6, 398/1, 406/7, 398/2, 398/3 a 406/8, vše v k. ú. Dlouhá Ves.

*Zobrazení map stabilního katastru na podkladu platné katastrální mapy*




**2) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem b)**

Namítající požaduje do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.2-DV zahrnout také zbývající části pozemků parc. č. 842 a 846 v k. ú. Dlouhá Ves, které jsou v jeho vlastnictví (ověřeno v katastru nemovitostí).

Na těchto částech pozemků parc. č. 842 a 846 v k. ú. Dlouhá Ves se nachází půdy V. třídy ochrany ZPF (méně kvalitní půdy), na větší části pozemku parc. č. 842 je vymezena niva vodního toku, viz níže výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP.

Zastavitelná plocha SV Z.2-DV situována na částech uvedených pozemků byla již vymezena v návrhu ÚP pro společné jednání (v zadání byl na základě připomínky p. Jiřího Čížka pokyn pro prověření vymezení plochy pro výstavbu RD na obou pozemcích), ale pouze na jejich západních částech, z důvodu návaznosti na sousední stabilizovanou plochu (SV) na druhé straně silnice II/452 a z důvodu zachování rozvolněné, až rozptýlené zástavby v severní části sídla Dlouhá Ves.

V rámci veřejného projednání byla doručena obdobná námitka p. Čížka požadující rozšíření plochy (SV) na zbývající části obou pozemků, kterou se pořizovatel opětovně zabýval.

Protože námitka řeší rozšíření ploch (SV) do nezastavěného území, do krajiny a také je na pozemcích vymezena niva vodního toku, pořizovatel projednal možnost rozšíření plochy (SV) Z.2-DV s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení zbývajících částí pozemků parc. č. 842 a 846 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy SV Z.2 - DV z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou až rozptýlenou zástavbou, jakožto kulturně historickou hodnotou v území.

Vzhledem k poloze výše uvedených pozemků umožňuje jejich zařazení do zastavitelné plochy SV Z.2 - DV výstavbu domů rovnoběžně ve dvou řadách vůči páteřní komunikaci.
V zařazení pozemků do zastavitelné plochy orgán ochrany přírody spatřuje kolizi s ochranou dochovaného charakteru a struktury zástavby včetně rozptýleného charakteru zástavby.

- Zařazení pozemků parc. č. 842 a 846 v k. ú. Dlouhá Ves, do plochy (SV) není v kolizi s ochranou nivy vodního toku Kobylího potoka, ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Podle aktuálních ÚAP ORP Krnov je na části výše uvedených pozemků vymezena niva vodního toku Kobylího potoka. Koryto Kobylího potoka na pozemky nezasahuje. Pozemky jsou situovány v mírně svažitém území, mimo koryto vodního toku a mimo ploché podmáčené území porostlé doprovodnou vegetací toku.
- Pozemky jsou od plochého podmáčeného území v okolí toku odděleny asfaltovou komunikací. Vzhledem ke zjištěnému charakteru pozemků dospěl orgán ochrany přírody k názoru, že se pozemky nachází mimo hlavní funkční nivu Kobylího potoka. Zařazení pozemků do zastavitelné plochy (SV) je z hlediska vlivu na současnou nivu Kobylího potoka akceptovatelné.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně krajinného rázu – urbanistické struktury sídla Dlouhá Ves, výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na celých pozemcích parc. č. 842 a 846 v k. ú. Dlouhá Ves.

Námitce požadující rozšíření zastavitelné plochy SV Z.2-DV tedy nebylo vyhověno.

*Výřez z koord. výkresu návrhu ÚP*

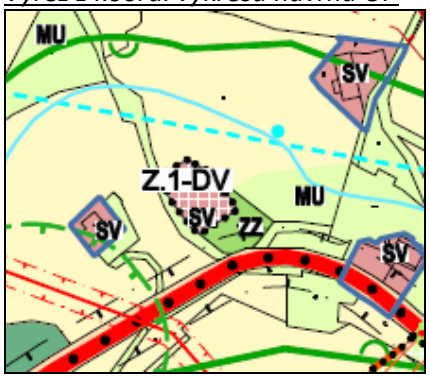
*Záměr rozšíření plochy SV Z.2-DV*

**3) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem c)**

Namítající žádá o zahrnutí zbývajících částí pozemků parc. č. 34/1 a 34/2 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy smíšené obytné SV Z.1-DV, konkrétně je předmětem námitky pouze začlenění pozemku parc. č. 34/1 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy SV Z.1-DV, protože na druhém z uvedených pozemků je již zastavitelná plocha SV Z.1-DV vymezena, viz výřezy níže.

Pozemek parc. č. 34/1 v k. ú. Dlouhá Ves se nachází v nivě vodního toku a je na něm evidována kvalitní půda I. třídy ochrany ZPF. Jeho vlastníkem je namítající – p. Jiří Čížek.

*Výřez z koord. výkresu návrhu ÚP*




*Záměr rozšíření plochy (červeně), stávající plocha (modře)*

Zastavitelná plocha SV Z.1-DV byla vymezena v k. ú. Dlouhá Ves již v návrhu ÚP pro společné jednání na základě zadání ÚP (namítající podal obdobnou připomínku k návrhu zadání ÚP na vymezení ploch pro výstavbu RD na obou pozemcích), ale v menším rozsahu, než bylo požadováno, pouze na pozemku parc. č. 34/2 v k. ú. Dlouhá Ves, protože podle katastru nemovitostí na tomto pozemku není evidována ochrana ZPF, kdežto na druhém pozemku se nachází kvalitní půda I. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Druhý pozemek parc. č. 34/1 v k. ú. Dlouhá Ves, který je předmětem této námitky, byl proto zařazen do stabilizovaných ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ), které odpovídají jeho druhu v KN „zahrada“.

V rámci veřejného projednání byla doručena obdobná námitka p. Čížka požadující rozšíření plochy SV Z.1-DV na zbývající části obou pozemků, tedy na pozemek parc. č. 34/1 v k. ú. Dlouhá Ves (protože na druhém pozemku parc. č. 34/2 v k. ú. Dlouhá Ves, je již vymezena).

Pořizovatel se jí opětovně zabýval.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně kvalitních půd I. třídy ochrany ZPF výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc. č. 34/1 v k. ú. Dlouhá Ves.

Námitce tedy nebylo vyhověno.

**4) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem d)**

Namítající žádá o zahrnutí pozemků parc. č. 899, 900, 901, 85/5 a 82 v k. ú. Dlouhá Ves do ploch (SV).

Vlastníkem pozemků parc. č. 899 a 900 v k. ú. Dlouhá Ves je společnost BELLAMA, spol. s r. o., IČ 48391905, Jelení 90, 793 71 Holčovice. Jednatelem společnosti je namítající Jiří Čížek, společníky jsou Jiří Čížek a Drahomíra Čížková (k datu 2.3.2025, podle kurzycz - https://rejstrik-firem.kurzy.cz/48391905/bellama-sro ).

Pozemek parc. č. 82 v k. ú. Dlouhá Ves je ve vlastnictví Hany Kmínkové a zbývající pozemky parc. č. 901 a 85/5 v k. ú. Dlouhá Ves jsou v majetku namítajícího p. Jiřího Čížka.

Údaje o vlastnictví pozemků uvedené výše, jsou v souladu s výpisy z listů vlastnictví č. 91, 59 a 84, které jsou přílohou námitky.

Větší část pozemku parc. č. 899 se nachází na kvalitní půdě I. třídy ochrany ZPF, podobně jako cca ½ pozemků parc. č. 82 a 900, vše v k. ú. Dlouhá Ves. Malou částí zasahují do kvalitních půd I. třídy

ochrany ZPF také pozemky parc. č. 85/5 a 901 v k. ú. Dlouhá Ves – viz zobrazení hranic BPEJ na obr. níže. Na zbývajících částech všech pozemků jsou půdy V. třídy ochrany ZPF.

*Výřez z koord. výkresu návrhu ÚP*

*Záměr namítajícího (červeně)*

*Zobrazení kvalitních půd podle ÚAP ORP Krnov (poskytovatel dat SPÚ)*

| ÚAP - vyhodnocení vlivu na půdní fond | |
|---|---|
| | Hranice BPEJ - I. třída ochany |
| | Hranice BPEJ - III. třída ochany |
| | Hranice BPEJ - IV. třída ochany |
| | Hranice BPEJ - V. třída ochany |

Všechny pozemky se nachází v nivě vodního toku.

Pozemky řešené námitkou jsou v návrhu ÚP začleněny do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), protože jsou zejména porostlé nelesní zelení, nebo travním porostem.

Plochy (MU) se podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Obdobnou připomínku jako námitku, ale v jiném rozsahu, namítající podal k návrhu zadání ÚP, kde požadoval vymezit plochu (SV) pouze na pozemku parc. č. 899 v k. ú. Dlouhá Ves. Požadavek na prověření vymezení plochy (SV) na tomto pozemku byl zapracován do zadání ÚP. Do návrhu ÚP Holčovice pro společné jednání (a tedy také do návrhu pro veřejné projednání) ovšem nebyl zapracován, a to z důvodu, že se jedná o pozemek svažující se do údolnice s občasným vodním tokem, tj. tokem, v jehož přirozeném režimu jsou střídavá období, kdy korytem voda protéká a neprotéká, ve vazbě na četnost srážek a zpravidla není spojen s podzemními vodami.

*Zobrazení pozemků na podkladu katastrální mapy s leteckými snímky.*

V rámci veřejného projednání byla doručena obdobná námitka, požadující ovšem zahrnutí pozemků parc. č. 899, 900, 901, 85/5 a 82 v k. ú. Dlouhá Ves do ploch (SV), kterou se pořizovatel opětovně zabýval.

Protože námitka řeší vymezení plochy pro výstavbu v nezastavěném území, v krajině, v nivě místního vodního toku, pořizovatel v této věci inicioval jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení pozemků parc. č. 899, 900, 901, 85/5 v k. ú. Dlouhá Ves do zastavitelné plochy (SV) za účelem budoucí výstavby, z důvodu ochrany místního vodního toku a jeho údolní nivy, jako významných krajinných prvků ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

- Po východním okraji pozemků parc. č. 900 a 85/5 v k. ú. Dlouhá Ves protéká místní vodní tok. Všechny výše uvedené pozemky navazují na vodní tok, část pozemků leží v ploché části údolí podél Kobylího potoka, jedná se o plochá až mírně svažitá místa vhodná pro akumulaci, zadržení vod ve srážkovém období a rozliv vody při vyšších průtocích.
  Pozemky nejsou v současné době zastavěny, na pozemcích se nachází porost tvořený vzrostlými dřevinami, zbylou část pozemků tvoří travino-bylinná vegetace lučního porostu přírodě blízkého charakteru, který není intenzivně obhospodařován.
- Vzhledem ke zjištěnému charakteru pozemků dospěl orgán ochrany přírody k názoru, že se jedná o funkční nivu, místo umožňující infiltraci vody v území, podporující zvýšení množství podzemní vody, přirozenou komunikaci vod mezi vodním tokem a nivou.
  Zařazením pozemků do zastavitelné plochy (SV) by byla umožněna výstavba zpevněných ploch včetně souvisejících terénních úprav a dalších činnosti s negativním vlivem na současnou nivu Kobylího potoka, došlo by tedy k ohrožení a oslabení stabilizační funkce nivy vodního toku.
- Vzhledem k současným klimatickým změnám nabývá na významu zadržování vody v krajině a s tím spojené zachování a ochrana funkčních niv vodních toků jakožto míst s vlivem na mikroklima krajiny.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující možnosti řešení:

- Jako akceptovatelné řešení orgán ochrany přírody doporučuje ponechání pozemků parc. č.. 900, 901, 85/5 v k. ú. Dlouhá Ves, v plochách (MU) z důvodu ochrany výše uvedených významných krajinných prvků. V případě pozemku parc. č. 899 v k. ú. Dlouhá Ves je akceptovatelné zařazení části tohoto pozemku do ploch (SV) a to prostoru od komunikace po hranici s pozemkem parc. č. 82 v k. ú. Dlouhá Ves.

- Vymezení ploch (SV) na pozemku parc. č. 899 v k. ú. Dlouhá Ves, nebo na jeho západní části, není možné z důvodu ochrany kvalitních půd I. třídy ochrany ZPF, které se nachází skoro na celém pozemku (kromě úzkého pruhu o šířce cca 4 m u silnice II/452 – viz obr. výše).
  Kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF lze v souladu se zákonem o ochraně ZPF odejmout, nebo určit k jinému než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán se nezabýval posouzením vhodnosti zařazení pozemku parc. č. 82 v k. ú. Dlouhá Ves do ploch (SV).
  Tento pozemek se sice nachází v nivě místního vodního toku, ale neleží hned u potoka a svoji západní delší stranou sousedí se silnicí II/452.
  Na východní, zhruba ½ pozemku se nachází kvalitní půdy I. třídy ochrany ZPF, na zbytku pozemku, části podél silnice o šířce cca 6 až 12 m a délce cca 44 m, tedy o výměře zhruba 400 $m^2$ (viz obr. zobrazující kvalitní půdy, výše) se nachází méně kvalitní půdy V. třídy ochrany.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce

Pořizovatel námitce nevyhověl z následujících důvodů:

- na pozemcích parc. č. 900, 901, 85/5 a na východní části pozemku parc. č. 899, vše v k. ú. Dlouhá Ves se na základě jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny nachází funkční niva, která je významným krajinným prvkem ze zákona a kterou je nutné chránit.

- na západní části pozemku parc. č. 899 v k. ú. Dlouhá Ves, která by podle orgánu ochrany přírody a krajiny byla akceptovatelná pro výstavbu, není možné vymezit plochy (SV), protože téměř na celé se nachází kvalitní půdy I. třídy ochrany ZPF. Na úzké zbývající části pozemku není z hlediska prostorových možností možná výstavba.

- podobně na východní části pozemku parc. č. 82 v k. ú. Dlouhá Ves se nachází kvalitní půdy I. třídy ochrany ZPF. Západní část tohoto pozemku také není vhodná pro výstavbu z důvodu jejího protáhlého zužujícího se tvaru (šířka 12 až 6 m), malé výměry cca 72 $m^2$, z níž jen 40% část (kvůli koeficientu zastavění pozemku v plochách (SV) by mohla být využita pro výstavbu a zpevněné plochy a také z důvodu její těsné blízkosti u silnice II/452.

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně kvalitních půd I. třídy ochrany ZPF a veřejný zájem na ochraně funkčních niv vodních toků výrazně převažují nad soukromým záměrem vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV) na pozemcích parc. č. 899, 900, 901, 85/5 a 82 v k. ú. Dlouhá Ves.

**5) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem e)**

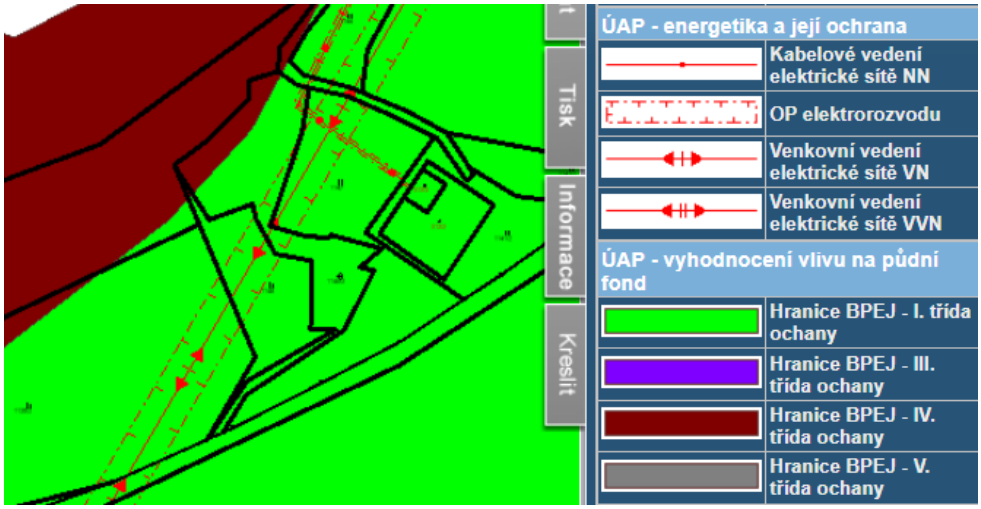
Namítající žádá o rozšíření plochy občanského vybavení jiného OX HO-Z9 o pozemky vyznačené v přiložené katastrální mapě. Jedná se o části pozemků parc. č. 1146/2 a 1148 a o celý pozemek parc. č. 1147, vše v k. ú. Holčovice, viz červená plocha zobrazená na podkladu katastrální mapy na obr. níže vpravo (jedná se tedy o prostor mezi plochou HO-Z9 a stabilizovanou plochou (SV) zobrazený na hlavním výkrese návrhu ÚP Holčovice pro společné jednání, viz výřez níže vlevo).

*Výřez z návrhu ÚP pro společné jednání (součást námitky), vlevo, pozemky (a jejich části) dotčené námitkou (červeně), vpravo*

Vlastníkem pozemků parc. č. 1146/2, 1147 a 1148, vše v k. ú. Holčovice je namítající p. Jiří Čížek.

Území řešené námitkou se celé nachází v nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany ZPF, viz výřez níže z ÚAP ORP Krnov. Do jeho severní části zasahuje také ochranné pásmo vedení VN a na malou část na severu pozemku parc. č. 1147 v k. ú. Holčovice zasahuje také pásmo 30 m od PUPFL.

*Zobrazení VN, OP VN a kvalitních půd v ÚAP ORP Krnov na místě dotčeném námitkou*




Pozemky parc. č. 1146/2, 1148 a jižní část pozemku parc. č. 1147, vše v k. ú. Holčovice, jsou v návrhu ÚP zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) protože jsou porostlé nelesní zelení a travním porostem, viz obr. níže.

Plochy (MU) se podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Severní část pozemku parc. č. 1147 v k. ú. Holčovice je zařazena do ploch zemědělských všeobecných (AU) – viz výřez z koordinačního výkresu níže, protože je užívána jako travní porost.

*Zobrazení pozemků na leteckých snímcích s podkladem katastrální mapy*

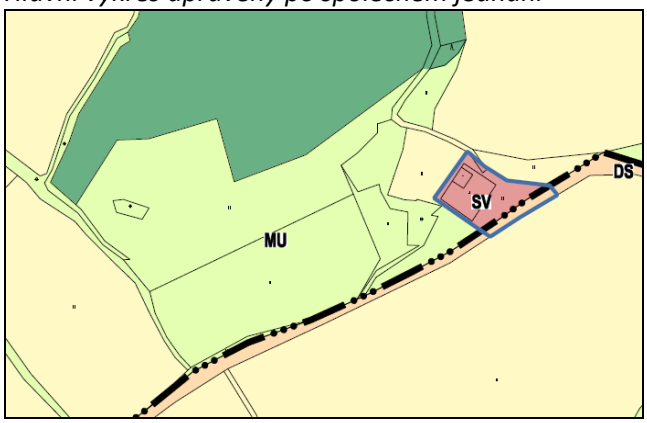
Požadavek na vymezení pozemků parc. č. 1146/2, 1147 a 1148 v k. ú. Holčovice za účelem realizace zázemí zooparku spočívajícího ve výstavbě ubytovacích a stravovacích zařízení pro personál zooparku a pro turisty byl p. Čížkem uplatněn již při projednávání návrhu zadání ÚP Holčovice, v rámci zadání byl také do něho zapracován a schválen – měl být prověřen, zejména z hlediska ochrany kvalitních půd.

Požadavku nebylo vyhověno z důvodu výskytu kvalitních půd I. třídy ochrany ZPF na celých pozemcích (viz výřez z ÚAP ORP Krnov na obrázku výše), na kterých lze vymezovat zastavitelné plochy pouze

v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Plocha OX HO-Z9 již také nebyla vymezena v návrhu ÚP Holčovice pro veřejné projednání, protože na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, uplatněného v rámci společného jednání byla tato plocha z návrhu ÚP vypuštěna.

*Hlavní výkres upravený po společném jednání*




Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce

Pořizovatel se zabýval obdobnou námitkou požadující rozšíření plochy občanského vybavení jiného OX HO-Z9 o části pozemků parc. č. 1146/2 a 1148 a o celý pozemek parc. č. 1147, vše v k. ú. Holčovice.

Jelikož zastavitelná plocha na pozemcích nebyla z důvodu výskytu kvalitních půd vymezena v návrhu ÚP pro společné jednání a vedlejší zastavitelná plocha OX HO-Z9 byla z návrhu ÚP vypuštěna na základě výsledků společného jednání, nebylo námitce vyhověno.

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

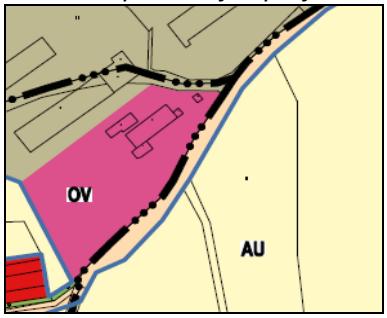
V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně kvalitních půd I. třídy ochrany ZPF výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení zastavitelné plochy (OX) na částech pozemků parc. č. 1146/2 a 1148 a na celém pozemku parc. č. 1147, vše v k. ú. Holčovice.

Ve vztahu ke skutečnosti, že námitkou je požadováno rozšíření zastavitelné plochy, která již nebyla vymezena v návrhu ÚP pro veřejné projednání, lze podanou námitku také označit jako irelevantní.

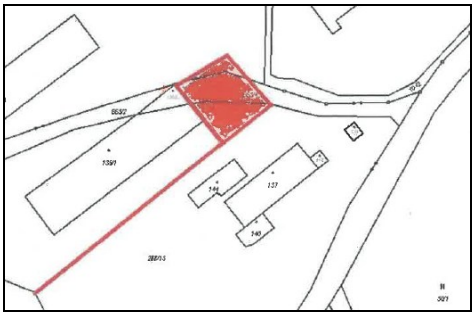
**6) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem f)**

Namítající v námitce požaduje rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) vymezené v severní části k. ú. Jelení u Holčovic o další pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě (viz obr. níže vpravo), dle nového geometrického plánu a kolaudačního souhlasu.

*Návrh ÚP pro veřejné projednání*




*Zákres, který je součástí námitky*

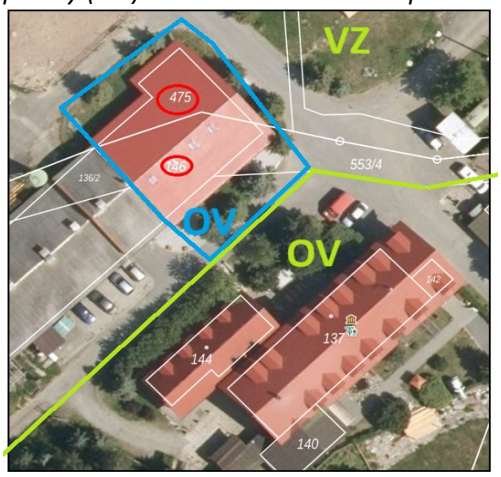


Geometrický plán a kolaudační souhlas nebyl k námitce přiložen, z textu námitky bez těchto příloh nebyl zřejmý důvod rozšíření stávajících ploch (OV), proto pořizovatel neformálně požádal namítajícího o jejich doplnění. Dokumenty byly doplněny elektronicky dne 10.6.2024.

Z doplněných příloh, zejména z kolaudačního souhlasu č.j. Mě 8640/2022 ze dne 23.8.2022 bylo zřejmé, že na pozemcích parc. č. st. 475 v k. ú. Holčovice a parc. č. st. 146 v k. ú. Jelení u Holčovic byla realizována přístavba stávající haly obsahující místnosti, jejichž využití má být infocentrum s exponáty, galerie a výstavní místnosti.

Předmětem námitky je tedy převedení pozemků parc. č. st. 475 v k. ú. Holčovice a parc. č. st. 146 v k. ú. Jelení u Holčovic do ploch (OV).

*Zobrazení pozemků na katastrální mapě s leteckými snímky, spolu se zákresem možného rozšíření plochy (OV) – modrou linií – tvar upřesní urbanista*




Vlastníkem pozemku parc. č. st. 146 v k. ú. Jelení u Holčovic je namítající p. Jiří Čížek, vlastníkem pozemku parc. č. st. 475 v k. ú. Holčovice je společnost BELLAMA, spol. s r. o., IČ 48391905, Jelení 90, 793 71 Holčovice. Jednatelem této společnosti je namítající Jiří Čížek, společníky jsou Jiří Čížek a Drahomíra Čížková (k datu 2.3.2025, podle kurzycz - https://rejstrik-firem.kurzy.cz/48391905/bellama-sro).

Pozemky jsou v návrhu ÚP začleněny podobně jako celý okolní areál obsahující převážně zemědělské stavby, do ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), které podle bodu 5.10) podkapitoly C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE.. návrhu ÚP *„zahrnují převážně stavby a zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby, areály zpracování dřevní hmoty apod.*

Z obdrženého kolaudačního souhlasu ovšem nebylo možné dovodit, jestli nově provedená přístavba na pozemcích parc. č. st. 475 v k. ú. Holčovice a parc. č. st. 146 v k. ú. Jelení u Holčovic je skutečně využívána v souladu s dispozicí v něm uvedenou. Proto orgán ÚP dne 11.6.2024 v této věci opětovně neformálně kontaktoval namítajícího, který uvedl, že přístavba slouží jako infocentrum, výstavní a muzejní galerie a je součástí stávajícího Afrického muzea, kde slouží jako prohlídková budova pro návštěvníky.

Ze skutečného využití přístavby je zřejmé, že toto využití je podle návrhu ÚP nepřípustné v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) – nepřípustné jsou mj. stavby kulturní. Tyto stavby se mohou nacházet v plochách (VZ) a mohou být udržovány. Jejich rozšiřování (přístavby, nástavby) ovšem v plochách (VZ) není přípustné.

Plochy (VZ) jsou také podle bodu 5.10) podkapitoly C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE.. návrhu ÚP vymezovány převážně pro stabilizování výrobních areálů v území a pro další výrobní aktivity.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**
Námitce bude vyhověno, pozemky parc. č. st. 475 v k. ú. Holčovice a parc. č. st. 146 v k. ú. Jelení

u Holčovic, včetně částí okolních pozemků, které spolu tvoří funkční a prostorový celek, budou začleněny do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného (OV) z následujících důvodů:

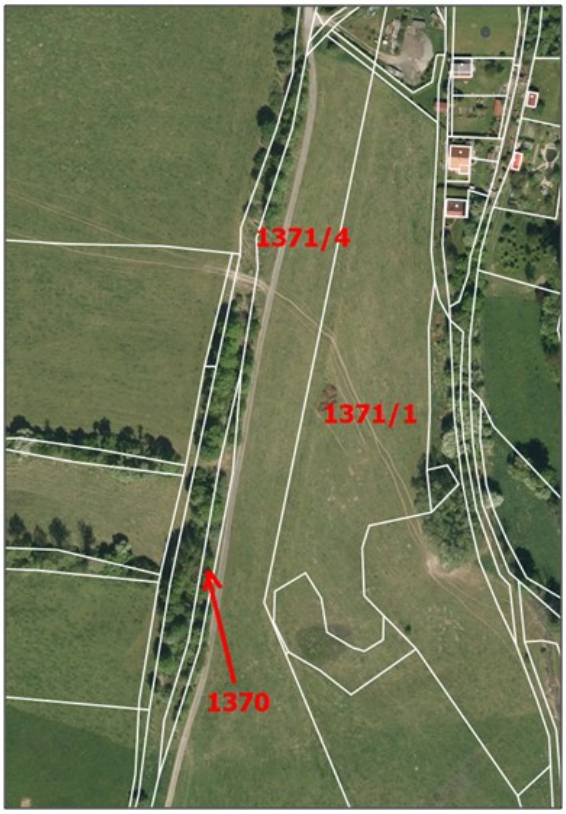
- Plochy (OV) slouží zejména pro realizaci staveb a zařízení pro vzdělávání, výchovu, samosprávu a také pro kulturu (v souladu s bodem 5.5) podkapitoly C.1 návrhu ÚP) – tedy v souladu s využitím přístavby na pozemcích parc. č. st. 475 v k. ú. Holčovice a parc. č. st. 146 v k. ú. Jelení u Holčovic, která slouží jako muzeum.
- Začlenění do ploch (OV), včetně částí okolních pozemků, které s přístavbou tvoří funkční a prostorový celek, umožní v budoucnu její případné rozšíření / nástavbu, které v plochách (VZ) nejsou možné.

**7) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem g)**

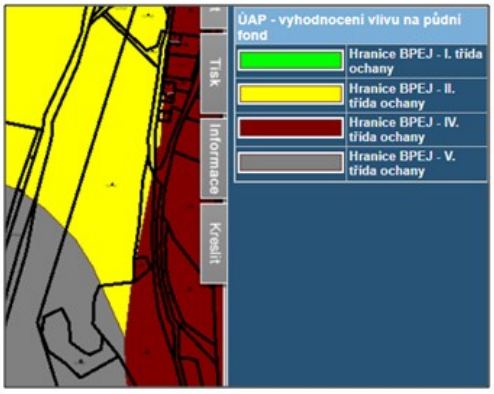
Namítající požaduje rozšíření plochy SV HO-Z7 o pozemky, které jsou vyznačeny v přiložené katastrální mapě (viz obrázek s červenou plochou níže). Jedná se o pozemek parc. č. 1371/1, severní část pozemků parc. č. 1371/4 a parc. č. 1370, vše v k. ú. Holčovice. Pozemky jsou ve vlastnictví namítajícího p. Jiřího Čížka (ověřeno v katastru nemovitostí).

*Grafická příloha k námitce záměr p. Čížka k návrhu zadání ÚP (zelený obrys)*

*Zobrazení pozemků na platné katastrální mapě s leteckými snímky*




*Zobrazení kvalitních půd podle ÚAP ORP Krnov na místě pozemků dotčených námitkou*



Na severních částech pozemků parc.č. 1371/1 a 1371/4 v k. ú. Holčovice jsou evidovány kvalitní půdy II. třídy ochrany ZPF (viz výřez z ÚAP ORP Krnov výše vpravo), malá část na východě pozemku parc. č. 1371/1 v k. ú. Holčovice je částí nivy vodního toku.

Pozemky parc. č. 1371/1 a 1371/4 v k. ú. Holčovice jsou v návrhu ÚP zahrnuty v plochách zemědělských všeobecných (AU), do kterých byly zahrnuty z důvodu jejich druhu v katastru nemovitostí „trvalý travní porost“, který se také podle leteckých snímků na nich převážně nachází.

Pozemek parc. č. 1370 v k. ú. Holčovice je začleněn do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), protože je celý porostlý nelesní zelení.

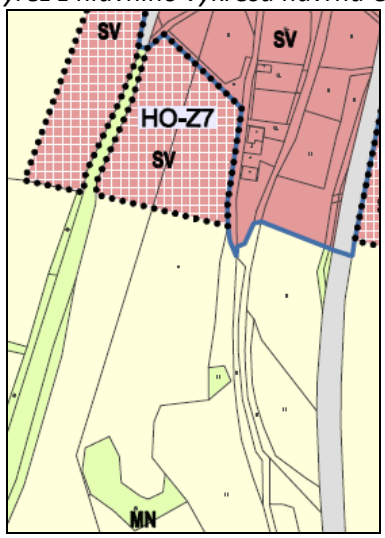
Plochy (MU) se podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

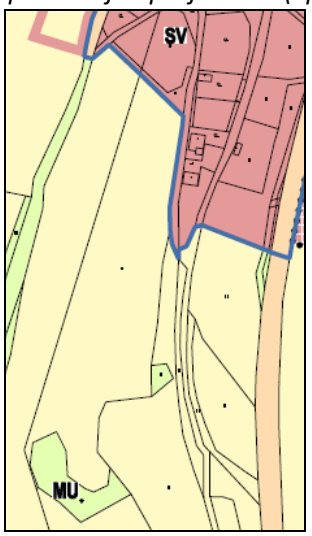
P. Čížek již uplatnil obdobný požadavek na začlenění severních částí pozemků parc. č. 1371/1 a 1371/4 v k. ú. Holčovice do plochy umožňující výstavbu RD, k návrhu zadání ÚP Holčovice, viz grafický zákres zeleným obrysem výše.

Požadavku bylo zčásti vyhověno, severní část pozemků parc.č. 1371/1 a 1371/4 v k. ú. Holčovice (viz výřez z návrhu ÚP pro společné jednání výše vlevo) byla vymezena v návrhu ÚP Holčovice pro společné jednání jako zastavitelná plocha SV HO-Z7.

Jižní části z původně požadované plochy k zástavbě nebyly začleněny do zastavitelné plochy z urbanistických důvodů - zarovnání zástavby navazující na souvisle zastavěné území.

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP pro společné jednání (vlevo)* *pro veřejné projednání (vpravo)*




V rámci společného jednání byla celá zastavitelná plocha SV HO-Z7 **vypuštěna** z návrhu ÚP na základě uplatněného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (viz výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání výše vpravo). Vyjmutí této plochy požadoval ve svém stanovisku také orgán ochrany přírody a krajiny - z důvodu narušení struktury údolní lánové vsi - možnost vzniku více řad staveb rovnoběžných s osou údolní vsi.

Na severních částech pozemků parc. č. 1371/1 a 1371/4 v k. ú. Holčovice se totiž nachází kvalitní půda II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Požadavek jiného výrazně převyšujícího zájmu nebyl naplněn, proto byla plocha SV HO-Z7 z návrhu ÚP vypuštěna.

V rámci veřejného projednání byla p. Čížkem uplatněna obdobná námitka, zahrnující ovšem celý

pozemek parc. č. 1371/1, větší část pozemku parc. č. 1371/4 a dále také severní část pozemku parc. č. 1370, vše v k. ú. Holčovice.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

Pořizovatel námitce nevyhověl z následujících důvodů:

- Na severních částech pozemků není možná výstavba z důvodu výskytu kvalitních půd II. třídy ochrany ZPF. Zastavitelná plocha (SV) vymezená na tomto území v návrhu ÚP pro společné jednání, byla z něho vyjmuta po uplatnění stanoviska orgánu ochrany ZPF.

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

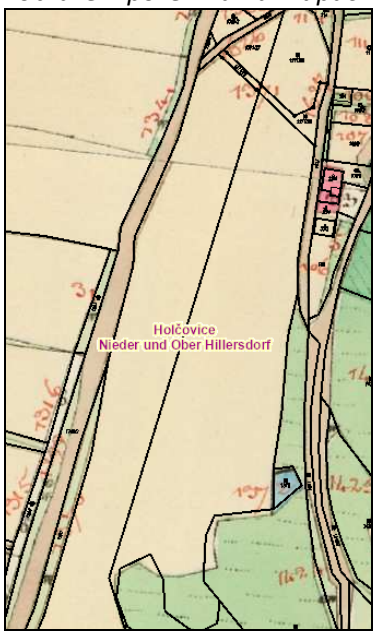
V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně kvalitních půd II. třídy ochrany ZPF výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení zastavitelné plochy (SV) na severních částech pozemků parc. č. 1371/1 a 1371/4 v k. ú. Holčovice.

- Na jižních částech pozemků parc. č. 1371/1 a 1371/4 a na celém pozemku parc. č. 1370 v k. ú. Holčovice se nachází méně kvalitní půdy. Vymezení zastavitelné plochy (SV) je na nich ovšem nevhodné z důvodu, že zastavitelná plocha by nenavazovala na jinou zastavitelnou plochu (SV), nebo na zastavěné území, došlo by tedy k fragmentaci krajiny, jejímu výraznému narušení.

Vymezení je nevhodné také z důvodů nároků na zajištění nutné veřejné dopravní a technické infrastruktury a služeb v této ploše, která by ležela ve vzdálenosti cca 150 až 200 m od zastavěného území. Na pozemcích v minulosti (podle historických map stabilního katastru – výřez níže) nestály stavby.

Ve vztahu ke skutečnosti, že námitkou je požadováno rozšíření zastavitelné plochy, která již nebyla vymezena v návrhu ÚP pro veřejné projednání, lze podanou námitku také označit jako irelevantní.

*Zobrazení pozemků na mapách stabilního katastru*




**8) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem h)**

Namítající požaduje vymezení plochy pro výstavbu zázemí pro lovecké hosty v oboře na části pozemku parc. č. 305 v k. ú. Jelení u Holčovic, viz výřez níže.

Část pozemku parc. č. 305 v k. ú. Jelení u Holčovic řešená námitkou, nezasahuje do vzdálenosti 30 m od PUPFL, nachází se na ni méně kvalitní půdy V. třídy ochrany, leží ovšem v plužině vymezené dochovanými kamenicemi.

Pozemek je v návrhu ÚP začleněn do ploch zemědělských všeobecných (AU) z důvodu jeho druhu v katastru nemovitostí „trvalý travní porost“, který se také podle leteckých snímků nachází na jeho větší části.

*Záměr vymezení plochy (světle zeleným obrysem)*

Téměř identický požadavek byl již vznesen k návrhu zadání ÚP Holčovice a do něho zapracován – k prověření. Požadavek ovšem nebyl přenesen do návrhu ÚP pro společné jednání (ani do návrhu pro veřejné projednání) z důvodu, že pozemek parc. č. 305 v k. ú. Jelení u Holčovic je situován ve volné krajině.
Protože námitka řeší vymezení plochy pro výstavbu v nezastavěném území, ve volné krajině, pořizovatel v této věci inicioval jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje vymezení plochy pro výstavbu zázemí pro lovecké hosty v oboře na části pozemku parc. č. 305 v k. ú. Jelení u Holčovic, z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochované historické krajinné struktury – plužiny a dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, jakožto významných kulturně historických hodnot v území.
  Návrh umožňuje výstavbu v záhumenicové plužině, která se nachází na tomto pozemku. Jedná se o zřetelný pás záhumenicové plužiny oddělený od sousedních pozemků mezí porostlou dřevinami. Plocha je umístěna cca ve středu plužiny tj. v místě neobvyklém pro výstavbu objektů. Umístění plochy narušuje původní a tradiční členění polností, které je pro údolní lánové vsi se záhumenicovými plužinami charakteristické.
- Dále vzhledem k navrženému rozsahu plochy by byla v plužině umožněna výstavba objektů velkého měřítka s vlivem na současný nezastavěný charakter plužiny. Podle aktuálních leteckých snímků se v plužině na pozemku v současné době objekty velkého měřítka nenachází.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

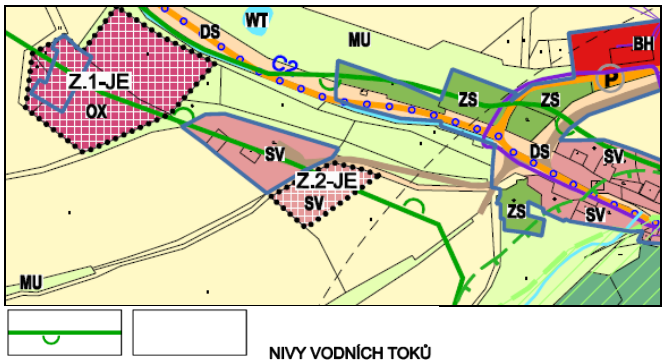
V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně historických krajinných struktur (plužiny vymezené zachovalými kamenicemi), která je významnou kulturně historickou hodnotou celorepublikového významu, výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu zázemí pro lovecké hosty na pozemku parc. č. 305 v k. ú. Jelení u Holčovic.

Záměr na realizaci stavby související s turistickým ruchem (mysliveckým a loveckým zázemím s možností ubytování) je možné realizovat mj. na pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic, kdy část tohoto pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená Z.2-JE (viz výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP níže v odůvodnění pod bodem 9).

**9) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem i)**

Namítající požaduje rozšíření plochy smíšené obytné venkovské SV Z.2-JE (východním směrem) na celý pozemek parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic, čímž by byla umožněna výstavba dalších 2 RD v této ploše (viz zákres červené plochy na obrázku níže vpravo, který je součástí námitky). Na pozemku je možnost napojení na veřejnou elektrickou síť. Přes pozemek podle informací namítajícího vede vodovodní síť v jeho vlastnictví. Na pozemek je možnost příjezdu z dopravní komunikace.

*Koordinační výkres návrhu ÚP pro veřejné projednání – výřez*




*záměr namítajícího (červeně)*

Na severní části pozemku se nachází niva vodního toku (viz výřez výše vlevo), na pozemku jsou evidovány méně kvalitní půdy V. třídy ochrany ZPF.

Pozemek parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic je v návrhu ÚP začleněn do ploch zemědělských všeobecných (AU) z důvodu jeho druhu v katastru nemovitostí „trvalý travní porost“, který se také podle leteckých snímků nachází na jeho větší části (viz letecký snímek níže).

*Letecký snímek pozemků řešených námitkou*

Obdobný požadavek, na vymezení plochy (SV) na celém pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic, byl již vznesen k návrhu zadání ÚP Holčovice a do něho zapracován – k prověření. Projektantka ÚP vymezila zastavitelnou plochu SV Z.2 – JE v návrhu ÚP ovšem jen na části pozemku.

Pořizovatel se obdobnou námitkou opětovně zabýval.

Protože se problematika týká urbanistické struktury sídla Jelení u Holčovic, pořizovatel projednal možnost využití východní části pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic pro výstavbu, s dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti a možnosti řešení:

- Orgán památkové péče se s podanou námitkou neztotožňuje, neboť navržená plocha zasahuje do historických krajinných struktur – plužiny mezi dochovanými kamenicemi
- Veřejným zájmem je zachování historické krajinné struktury a respektování dochované urbanistické struktury obce.

Dále protože námitka řeší vymezení plochy pro výstavbu v nezastavěném území, v krajině a z části i v nivě místního vodního toku Kobylí potok (Kobylka), pořizovatel v této věci inicioval jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Zařazení pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic do plochy (SV) není v kolizi s ochranou nivy vodního toku Kobylího potoka ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Pozemek totiž do vymezené nivy vodního toku zasahuje pouze okrajově na severní straně. Pozemek je situován v mírně svažitém území, mimo koryto vodního toku a mimo ploché podmáčené území porostlé doprovodnou vegetací toku nacházející se na pozemcích parc. č. 290/3, 325, 326 v k. ú. Dlouhá Ves. Od plochého podmáčeného území v okolí toku je oddělen zpevněnou příjezdovou komunikací.
- Pozemek se nachází mimo hlavní funkční nivu Kobylího potoka.
  Zařazení pozemku do zastavitelné plochy (SV) je z hlediska vlivu na současnou nivu Kobylího potoka akceptovatelné.
- Městský úřad vyhodnotil také možný vliv zařazení pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic, do plochy (SV), z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Zařazení celého pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic do ploch (SV), v rozsahu podle námitky nedoporučuje, z důvodu ochrany charakteru a struktury zástavby tzv. údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou, až rozptýlenou zástavbou a dále z důvodu ochrany plužiny, do které pozemek zasahuje, jakožto kulturně historickými hodnotami v území.
- Vzhledem k rozloze pozemku parc. .č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic a s přihlédnutím k reálné možnosti budoucího dělení tohoto pozemku, je na něm v případě zařazení do ploch (SV), v rozsahu dle námitky, možná výstavba minimálně dvou objektů. Zařazení pozemku do zastavitelné plochy (SV), v rozsahu dle námitky, umožňuje postavení objektů ve dvou řadách rovnoběžných vůči páteřní komunikaci.
- Vzhledem k návaznosti pozemku parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic na plochu Z.2-JE, spatřuje orgán ochrany přírody v zařazení pozemku do zastavitelné plochy (SV) také kolizi s ochranou dochovaného rozvolněného až rozptýleného charakteru zástavby.
- Návrh dále umožňuje výstavbu v záhumenicové plužině, která se převážně nachází na pozemku parc. č. 319/1 v k.ú. Jelení u Holčovic a zasahuje také na pozemek parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic. Jedná se o zřetelný pás záhumenicové plužiny oddělený od sousedních pozemků mezemi porostlými dřevinami.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně historických krajinných struktur (plužiny

vymezené zachovalými kamenicemi), která je významnou kulturně historickou hodnotou celorepublikového významu a také veřejný zájem na zachování urbanistické struktury, výrazně převažují nad soukromým záměrem rozšíření zastavitelné plochy SV Z.2 – JE na celý pozemek parc. č. 319/2 v k. ú. Jelení u Holčovic.

Pořizovatel námitce nevyhověl.

**10) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem j)**

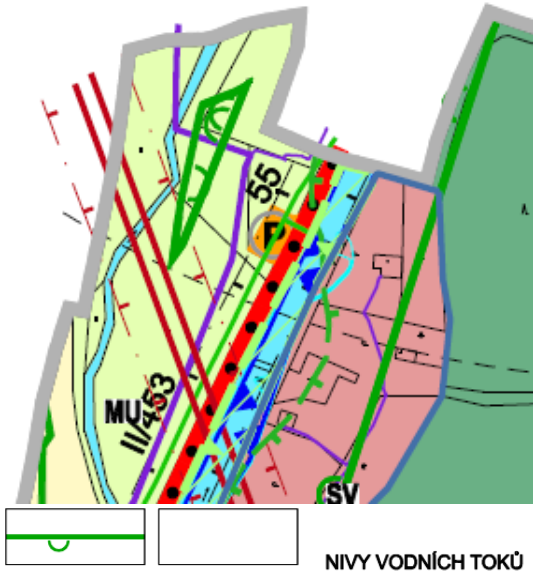
Namítající požaduje zahrnutí pozemku parc. č. 70/4 v k. ú. Hejnov do plochy (SV) pro výstavbu 1 RD.

Na pozemku se nachází niva vodního toku Opavice a niva místní vodoteče (viz výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP níže), nejsou na něm kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

*Kat. mapa + letecké snímky*

*výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP*

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP*




V návrhu ÚP je pozemek zařazen do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), protože je porostlý nelesní zelení a travním porostem.

Plochy MU se podle § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Protože se námitka týká problematiky urbanistické struktury sídla Hejnov, pořizovatel projednal možnost využití pozemku parc. č. 70/4 v k. ú. Hejnov pro výstavbu, s dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti a možnosti řešení:

- Orgán památkové péče se s podanou námitkou neztotožňuje, neboť předmětná plocha nenavazuje na zastavěné území a nenachází se podél páteřní osové komunikace, což je v rozporu s charakterem dochované urbanistické struktury lineární lánové vsi.
- Veřejným zájmem je zachování historické krajinné struktury a respektování dochované urbanistické struktury obce.

Dále protože námitka řeší vymezení plochy pro výstavbu v nezastavěném území, v krajině a v nivě vodního toku Opavice, pořizovatel v této věci inicioval jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení pozemku parc. č. 70/4 v k. ú. Hejnov, do zastavitelné plochy (SV) za účelem budoucí výstavby, z důvodu ochrany místního vodního toku na pozemku parc. č. 752 v k. ú. Hejnov a jeho nivy, jako významných krajinných prvků ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Z aktuálních leteckých snímků a panoramatického náhledu ze serveru Mapy.cz je zřejmé, že pozemek leží v ploché části údolí podél místního vodního toku, jedná se o ploché místo navazující na vodní tok, vhodné pro akumulaci, zadržení vod ve srážkovém období a rozliv vody při vyšších průtocích.
- Na pozemku se nachází trvalý travní porost ovlivněný lidskou činností. Přes to, že se jedná o území silně ovlivněné lidskou činností, je na pozemku vzhledem k jeho umístění vůči vodnímu toku a plochému tvaru možná akumulace, zadržení a rozliv srážkových vod.
- Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že se jedná o funkční nivu Kobylího potoka, místo umožňující infiltraci vody v území, podporující zvýšení množství podzemní vody, přirozenou komunikaci vod mezi vodním tokem a nivou.
- Zařazení pozemku parc. č. 70/4 v k. ú. Hejnov do zastavitelné plochy (SV) je spojeno s ohrožením a oslabením stabilizační funkce nivy místního vodního toku. Vzhledem k současným klimatickým změnám nabývá na významu zadržování vody v krajině a s tím spojené zachování a ochrana funkčních niv vodních toků jakožto míst s vlivem na mikroklima krajiny.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:

- V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
- V tomto konkrétním případě veřejný zájem na zachování urbanistické struktury sídla Dlouhá Ves a veřejný zájem na ochraně funkční nivy vodního toku Opavice, výrazně převažují nad soukromým záměrem vymezení zastavitelné plochy (SV) na pozemku parc. č. 70/4 v k. ú. Hejnov.

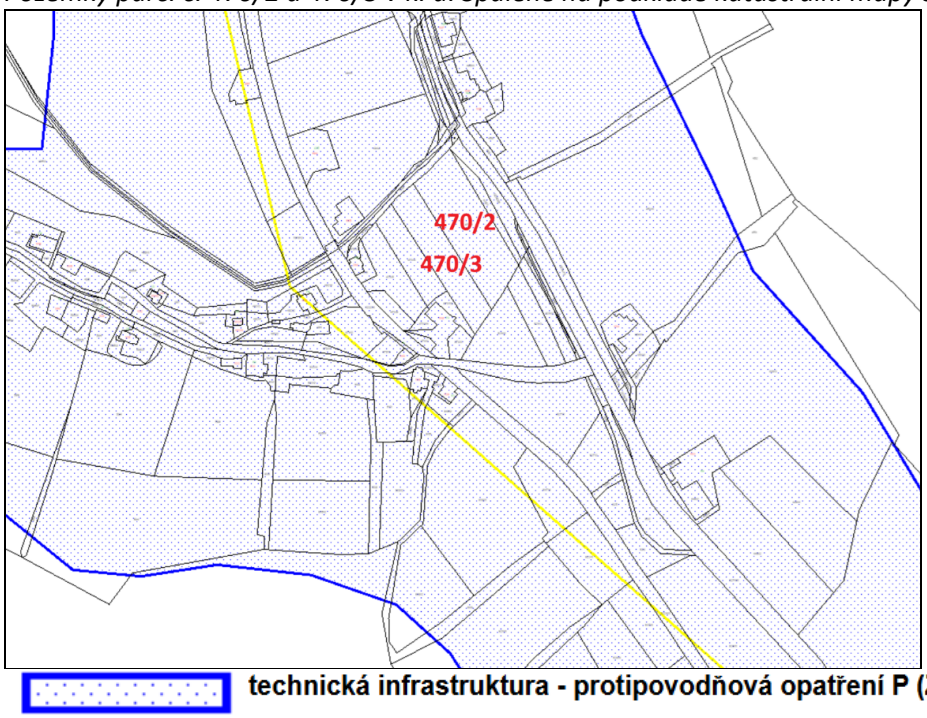
Pořizovatel tedy námitce nevyhověl.

**11) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem k)**

Namítající žádá o zařazení severních částí pozemků parc. č. 470/2 a 470/3 v k. ú. Spálené do ploch smíšených obytných venkovských (SV) za účelem výstavby dvou rodinných domů.

Požadavek p. Čížka o zahrnutí částí pozemků výše do plochy umožňující bydlení byl podán již k návrhu zadání ÚP Holčovice. Do zadání byl zapracován, ovšem měla se prověřit vhodnost vymezení plochy (SV) vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky v územní rezervě vymezené v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje pro vodní nádrž Spálené AV510 (dle ZÚR MSK na místě rezervy **není možné umisťování staveb, které by znemožnilo, nebo ztížilo realizaci záměru, pro který je rezerva vymezena**). Výstavba v rezervě by případnou realizaci vodní nádrže ztížila, proto projektantka ÚP předmětné části pozemků nezahrnula do ploch (SV) v návrhu ÚP pro společné jednání (a tedy ani do návrhu pro veřejné projednání).

*Pozemky parc. č. 470/2 a 470/3 v k. ú. Spálené na podkladě katastrální mapy s rezervou vodní nádrže.*




Pořizovatel se opětovně zabýval identickým požadavkem namítajícího v k. ú. Spálené, tentokrát uplatněným formou námitky a dospěl ke zjištění, že jeho nevyhovění je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:

- V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
- V tomto konkrétním případě veřejný zájem na zachování rezervy vodní nádrže Spálené obsažený v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, tj. na zachování lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení zastavitelné plochy (SV) na severních částech pozemků parc. č. 70/2 a 470/3 v k. ú. Spálené.
- Vymezení zastavitelné plochy v územní rezervě pro vodní nádrž Spálené by bylo v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR MSK).

**12) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému pod písmenem l)**

Namítající žádá o zařazení pozemku parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené do ploch (SV) za účelem výstavby jednoho RD (viz červená plocha na obrázku níže vpravo).

Podle leteckých snímků, i podle koordinačního výkresu návrhu ÚP je zřejmé, že pozemkem vede účelová cesta do lesa. Ochranu účelových komunikací řeší zákon o pozemních komunikacích.

Pozemek je úzký, jeho šířka se pohybuje v rozmezí 12 až 16 m, nachází se na něm niva vodního toku Tisová. Není na něm kvalitní půda I. a II. třídy ochrany ZPF, na jeho východní část zasahuje pásmo 30 m od PUPFL.

Pozemek parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené je v návrhu ÚP zařazen do ploch zemědělských všeobecných (AU) z důvodu jeho převažujícího využití, kterým je travní porost.

*Koord. výkres návrhu ÚP pro veřejné projednání*

*pozemek dotčený námitkou na podkladu kat. mapy*

*Letecký snímek na místě pozemku parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené*

Protože na **východní část** pozemku parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené, který je předmětem námitky, zasahuje pásmo ve vzdálenosti do 30 m od PUPFL, pořizovatel projednal možnost využití tohoto pozemku pro výstavbu s dotčeným orgánem na úseku ochrany lesů. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti a možnosti řešení:

- Pozemek parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, konkrétně od lesních pozemků parc. č. 826/7, 866 a 870/1, vše v k. ú. Spálené.
- Nejvyšší AVB výška stromů na výše uvedených lesních pozemcích přesahuje 30 m. Na pozemku parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené vzhledem k jeho tvaru (max. šířka pozemku cca 26 m) a velikosti, lze realizovat záměr výstavby stavby k bydlení nebo rekreaci ve vzdálenosti větší, než 30 m od lesních pozemků parc. č. 826/7, 866 a 870/1, vše v k. ú. Spálené.
  V opačném případě by mohlo dojít k ohrožení staveb i jejich obyvatelů možným pádem stromů,

které by následně mohly mít (iniciace rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona) za následek omezení hospodaření v lese a tím nežádoucí omezení funkcí lesa.
- Dotčený orgán na úseku ochrany lesů dospěl k závěru, že vymezení plochy (SV) na pozemku parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené se negativně projeví na jeho sousedních lesních pozemcích parc. č. 826/7, 866 a 870/1, vše v k. ú. Spálené a ovlivní jejich plnění funkcí vyplývajících z lesního zákona. Tyto pozemky plní veřejný zájem, který převyšuje nad soukromým zájmem osob požadujících vymezení plochy (SV).

Protože námitka řeší vymezení plochy pro výstavbu v nezastavěném území, v krajině, pořizovatel v této věci inicioval jednání také s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení pozemku parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené do plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, jakožto kulturně historickou hodnotou v území.
  Vzhledem k umístění pozemku vůči pozemku parc. č. 869/1 v k. ú. Spálené, umožňuje jeho zařazení do zastavitelné plochy (SV) výstavbu domů rovnoběžně ve dvou řadách vůči páteřní komunikaci.
  V zařazení pozemku do zastavitelné plochy orgán ochrany přírody spatřuje kolizi s ochranou dochovaného charakteru a struktury zástavby včetně rozvolněného charakteru zástavby.
- Na celém pozemku se nachází také niva vodního toku Tisová, která je významným krajinným prvkem ze zákona. Nejedná se ovšem o funkční hlavní nivu toku (od koryta vodního toku ho odděluje asfaltová komunikace), takže případná výstavba na pozemku by byla z hlediska ochrany nivy akceptovatelná.

Z projednání s dotčenými orgány vyplynuly následující možnosti řešení:

- Z vyjádření orgánu ochrany lesů vyplývá, že na pozemku je možná výstavba, ale tak, aby byla umístěna ve vzdálenosti 30 m a dále od PUPFL.
- Orgán ochrany přírody a krajiny je názoru, že výstavbou na pozemku by mohlo dojít k narušení krajinného rázu, tj. k narušení stávající urbanistické struktury sídla Spálené – údolné lánová ves, tím, že by výstavbou na něm vznikala nová řada domů rovnoběžná s páteřní komunikací.
  Pořizovatel je názoru, že výstavba na pozemku v jeho jižní části, ve vzdálenosti 30 m a dále od PUPFL, tj. na místě, kde není rozšířený (viz letecký snímek výše) by nemohla narušit urbanistickou strukturu sídla, protože by pravděpodobně nedošlo ke vzniku další řady domů rovnoběžné s páteřní komunikací.

Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:

Pořizovatel námitce nevyhověl z následujícího důvodu:

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na zachování prostupnosti území a přístupu do lesa, jehož funkce je veřejným zájmem, výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení zastavitelné plochy (SV) na jižní části pozemku parc. č. 867/7 v k. ú. Spálené.

Námitce tedy nebylo vyhověno.

XIV.
Námitku uplatnila:

- Bohumila Tkačíková

Výše uvedená podala námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Námitka k návrhu územního plánu obce Holčovice***

*Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné příloze): Parcela číslo 296/8 na LV č. 27, katastrální území obce – Komora, dle KN druhem pozemku – trvalý travní porost, aktuálně v návrhu územního plánu jako plocha zemědělská všeobecná (AU).*

*Text námitky:*

*Zmíněná parcela č. 296/8 navazuje na naši další parcelu č. 100/3, taktéž k. ú. Komora. Na parcele č. 100/3 již stojí rodinný dům a do budoucna uvažujeme nad výstavbou i na parcele č. 296/8. Z toho důvodu bychom byli rádi, kdyby byla parcela č. 296/8 vedena jako plocha smíšená obytná venkovská (SV).*

Příloha: 1. zobrazení pozemku na katastrální mapě
2. výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP
3. snímky obrazovky nahlížení do katastru nemovitostí pro pozemky parc. č. 100/3 a 296/8 v k. ú. Komora.

**XIV. Návrh rozhodnutí o podané námitce**

Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc. č. 296/8 v k. ú. Komora,

**s e n e v y h o v u j e.**

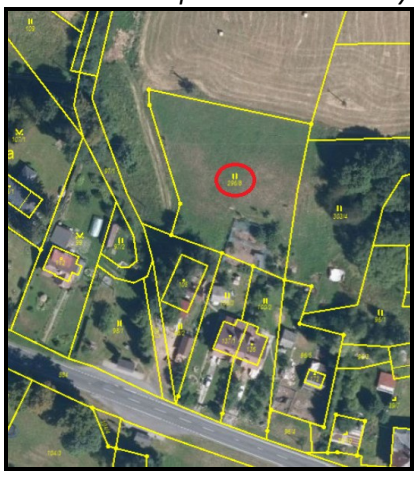
**Odůvodnění výroku XIV.**

Pořizovatel prověřil, že výše uvedená namítající je vlastníkem pozemku v obci Holčovice – konkrétně pozemku parc. č. 296/8 v k. ú. Komora, řešeného námitkou.

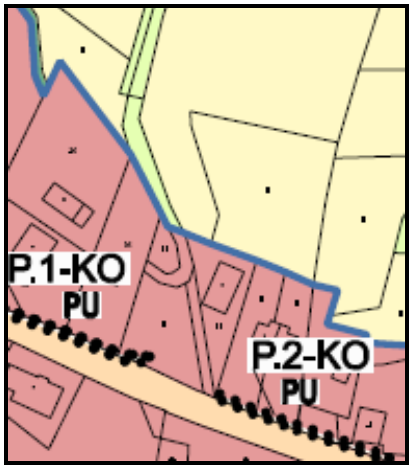
Na pozemku je evidována V. třída ochrany půd (méně kvalitní půdy), na pozemku není vymezena niva vodního toku, ani na něj nezasahuje pásmo ve vzdálenosti 30 m od PUPFL. Na jeho severozápadní část zasahuje ochranné pásmo vedení VN (7 m).

Tento pozemek (druh podle KN je „trvalý travní porost“) je podle leteckých snímků z větší části skutečně užíván jako travní porost, proto je v návrhu ÚP začleněn do ploch zemědělských všeobecných (AU).

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*



*Výřez hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání:*



Protože vymezení plochy (SV) na pozemku by v případě jejího zastavění umožnilo vznik nové druhé řady domů rovnoběžné s páteřní komunikací a tím změnu v urbanistické struktuře sídla Komora, pořizovatel projednal možnost jeho zahrnutí do ploch (SV), s dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti a možnosti řešení:

- Orgán památkové péče se s podanou námitkou neztotožňuje, neboť by v případě zastavění došlo k založení 2. řady domů nad osovou páteřní komunikací, a tím k nežádoucímu rozrůstání zástavby v lokalitě lineární lánové vsi. Území dotčené námitkou nenavazuje na stávající zástavbu.
- Veřejným zájmem je zachování historické krajinné struktury a respektování dochované urbanistické struktury obce.

Protože předmětem námitky je vymezení plochy pro výstavbu v nezastavěném území, v krajině, pořizovatel v této věci inicioval jednání také s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny. Z jednání byl pořízen zápis.

Z projednání s dotčeným orgánem vyplynuly následující skutečnosti:

- Orgán ochrany přírody nedoporučuje zařazení pozemku parc. č. 296/8 v k. ú. Komora do zastavitelné plochy (SV) z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a to ochrany dochovaného charakteru a struktury zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou, jakožto kulturně historickou hodnotou v území.
- Vzhledem k poloze pozemku vůči stavbám na pozemcích parc. č. st. 105, st. 137/1 a st. 136 v k. ú. Komora, jeho zařazení do zastavitelné plochy (SV) by umožňovalo výstavbu staveb rovnoběžně ve dvou řadách vůči páteřní komunikaci, což je nežádoucí.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně urbanistické struktury obce Holčovice a veřejný zájem na ochraně krajinného rázu, výrazně převažují nad soukromým záměrem vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc. č. 296/8 v k. ú. Komora.

XV.
Námitku uplatnili:

- Ing. Zdeněk Korta
- Ing. Marie Kortová

Výše uvedení podali námitku tohoto znění – (opis textu námitky kurzívou):

***Věc: Písemná námitka k územnímu plánu Obce Holčovice.***

*Dobrý den,*
*v příloze vám zasíláme námitku k územnímu plánu Obce Holčovice. Jedná se o zakreslení RD č.p. 5 na p.č. st.134 s pozemky ve funkčním celku, k.ú. Jelení u Holčovic.*
*Námitka -pozemek na parcele č. 123/1 není plochou zeleně sídelní ostatní!*
*Žádám, aby pozemek na p.č. 123/1 byl v územním plánu zaevidován ve stávajícím stavu do zóny SV ploch smíšených obytných venkovských, ve funkčním celku s rodinným domem č.p. 5, pozemkem na p.č. st.134,136/3 a 136/2.*

***1. Rodinný dům č.p. 5 na p.č. st. 134, funkční celek, k.ú. Jelení u Holčovic***

*a. V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) ve funkčním celku zaevidován pouze pozemek na p.č. st. 134, 136/3 a 136/2.*
*b. Oplocení a užívání pozemků ve funkčním celku je ve skutečnosti jiné.*
*c. Do funkčního celku s rodinným domem náleží také pozemek na p.č. 123/1, který je v současné době částečně oplocen a je také využíván jako zahrada u domu.*
*d. Na pozemku byly provedeny zahradní terasy. Horní hranice pozemku je cca s 50 % oplocena plotem ve vlastnictví vlastníků RD a cca s 50 % plotem pastevního areálu.*
*e. Námitka – pozemek na parcele č. 123/1 není plochou zeleně sídelní ostatní!*
*f. Žádám, aby pozemek na p.č. 123/1 byl v územním plánu zaevidován ve stávajícím stavu do zóny SV ploch smíšených obytných venkovských, ve funkčním celku s rodinným domem č.p. 5, pozemkem na p.č. st. 134, 136/3 a 136/2.*

*g. Příloha*
*i. Přehled vlastnictví podle územního plánu*
*ii. Návrh územního plánu*
*iii. Návrh změny – katastrální mapa území*
*iv. Foto p.č. 123/1*

## XV. Návrh rozhodnutí o podané námitce

**Námitce, kterou je požadováno vymezení plochy stabilizované smíšené obytné venkovské (SV) na celém pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic,**

**s e n e v y h o v u j e.**

## Odůvodnění výroku XV.

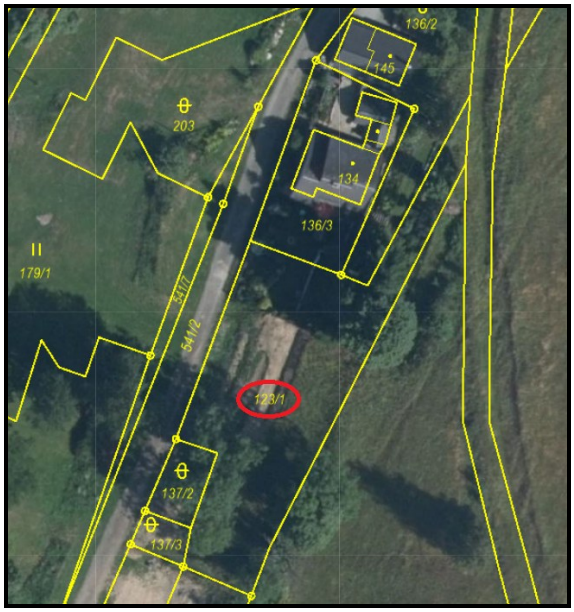
Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající jsou vlastníky pozemků v obci Holčovice a jsou také vlastníky pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic, který je předmětem námitky.

Z opisu námitky uvedeného výše je zřejmé, že namítající žádají o začlenění pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic do stabilizované plochy (SV). Nejedná se jim ani o zařazení pozemku do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ), ve které by bylo možné ho užívat jako zahradu (namítající v námitce uvádějí, že pozemek je užíván jako zahrada u domu), ani se jim nejedná o případné zařazení pozemku do zastavitelné plochy (SV). Namítající jednoznačně uvádí, že požadují začlenit pozemek do stabilizované plochy (SV) z důvodu, že tvoří funkční celek (zastavěný stavební pozemek) s dalšími sousedními pozemky namítajících. Mají tedy názor, že stabilizovaná plocha (SV) je na místě pozemků v jejich vlastnictví vymezena chybně, protože do ní nejsou zařazeny všechny pozemky, které tvoří funkční celek s RD č. p. 5 umístěným na pozemku parc. č. st. 134 v k. ú. Jelení u Holčovic.

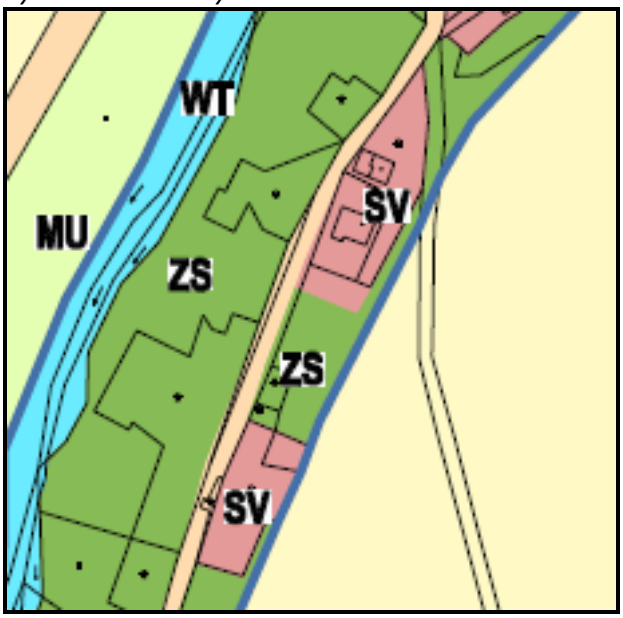
Na větší části pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic není evidovaná ochrana BPEJ, na malé západní části pozemku je evidována V. třída ochrany ZPF.

Pozemek dotčený námitkou je v návrhu ÚP Holčovice pro veřejné projednání situován v zastavěném území, větší část pozemku je součástí stabilizovaných ploch zeleně sídelních ostatních (ZS), menší, severozápadní část pozemku je zařazena do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), viz výřez níže vpravo.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*




*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




Důvodem začlenění větší části pozemku do ploch (ZS) je skutečnost, že svým charakterem připomíná okolní volnou krajinu. Na této části pozemku kromě teras nejsou žádné zahradní prvky, není užívána jako zahrada (v rozporu s tvrzením namítajících), rostou zde stromy typické pro volnou krajinu. Tato část pozemku je od zahrady u RD č. p. 5 v sídle Jelení oddělena dřevěným plaňkovým plotem.

Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) podle bodu 5.14) kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE… návrhu ÚP zahrnují pozemky zeleně v zastavěném území, které je vhodné v sídle stabilizovat, a nejsou vhodné k zastavění (např. lesní pozemky, zamokřené pozemky, zaniklé zahrady apod.).

Důvodem začlenění menší části pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic do ploch (SV), které podle bodu 5.1) kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE… zahrnují zejména pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech, je skutečnost, že se jedná o oplocenou část pozemku, spolu s pozemkem parc. č. 136/3 v k. ú. Jelení u Holčovic a dalšími pozemky, které tvoří zahradu RD č. p. 5 v sídle Jelení (která obsahuje zahradní mobiliář, jsou na ni vysázeny okrasné stromy a rostliny) a jsou tedy součástí zastavěného stavebního pozemku tohoto RD parc. č. st. 134 v k. ú. Jelení u Holčovic. Začlenění této části pozemku do ploch (SV) bylo provedeno teprve v návrhu ÚP pro veřejné projednání na základě obdobné připomínky podané namítajícími k návrhu ÚP pro společné jednání (připomínka se týkala začlenění pozemků parc. č. 123/1, 137/2 a 137/3 v k. ú. Jelení u Holčovic do stabilizovaných ploch (SV), viz vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání v kapitole *Q, Ad 6, bod 1*).

Obdobnou námitkou uplatněnou v rámci veřejného projednání, která řeší ovšem pouze zařazení pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic do stabilizovaných ploch (SV), se pořizovatel opakovaně zabýval.

Námitka neuvádí nové skutečnosti, na základě kterých by bylo nutné upravit návrh ÚP.

Její součástí je fotografický snímek pozemku (viz níže), který potvrzuje, že větší (jižní) část pozemku svým charakterem odpovídá volné krajině, není užívána jako zahrada a také není ze všech stran oplocena. Tato část pozemku má prokazatelně zcela jiný charakter než oplocená zahrada u RD.

*Fotografický snímek pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic, který je přílohou námitky*

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

Pořizovatel námitce požadující začlenění celého pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SV) nevyhověl z následujících důvodů:

-větší jižní část pozemku není ze všech stran oplocena, od zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 134 v k. ú. Jelení u Holčovic je oddělena plotem. Není využívána jako zahrada u RD, jak uvádí namítající, tvoří svým charakterem přirozený přechod do navazující volné krajiny. Budoucí zastavění pozemku není žádoucí a při zařazení do ploch (SV) by nebylo možné budoucí zástavbu na tomto pozemku vyloučit.

Fotografický snímek přiložený k námitce tento názor pořizovatele potvrzuje.

- Namítající ve své námitce neuvádějí, že by v budoucnu na pozemku plánovali výstavbu, takže i z tohoto pohledu je požadovaná úprava ÚP bezpředmětná.

- V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně nezastavěného území vyplývající z § 38 odst. 4 platného stavebního zákona, výrazně převažuje nad soukromým záměrem namítajících na zahrnutí pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SV).

XVI.

Námitky uplatnili:

- Ing. Chmelíková Tatjana
- Šípek Roman

Výše uvedení podali námitky tohoto znění – (opis textu námitek kurzívou):

***Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podáváme námitky k Návrhu územního plánu Holčovice spolu s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území pro veřejné projednání.***

***Odůvodnění***

*Po prostudování textových částí A, B, grafické části a také po veřejném projednání návrhu územního plánu HOLČOVICE s odborným výkladem dne 17.1.2024 uvádíme následující námitky:*

*1. Dle § 58-60 zákona 183/2006 zastavěné území je zaznačeno v územním plánu obce a zpravidla zahrnuje zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejích části jako jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.* ***Pokud obec nemá vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí („intravilán“).***

*Na výkresu B.4 hranice zastavěného území k 1.9.2023 je určená a vedená po hranice pozemku č. 120/8 k. ú. Holčovice. Ale pozemky 120/8 a 120/6 leží v* ***extravilánu****, tzn. v* ***nezastavěné části obce****, hranice extravilánu je uvedena na tom samém výkresu B4 – ZPF (záboru půdního fondu).*

***O určení hranice zastavěného území po hranice intravilánu*** *jsme žádali už dříve v připomínkách k zadání a návrhu ÚP Holčovice zaslaných na oddělení úřadu územního plánování MÚ Krnov v roce 2021 a 2022.*

*Hranice intravilánu určené v 1966 nebyly stanovené náhodně. Na pozemcích 120/8, 120/2, 120/6, 120/3, 120/4, který patří do zemědělského půdního fondu, vždy probíhala zemědělská a pěstitelská výroba, tzn. zde byla políčka a poslední majitel cca 20 let měl školku lesních stromků. Na těchto pozemcích nikdy* ***nestálo ani jedno hospodářské nebo obytné stavení ani jiná stavba.***

*Také tato zemědělská a pěstitelská činnost přispívala k zadržování povrchové vody v půdě pro zásobování vodou veškerých usedlostí podél hlavní cesty II/453 a mezi svahem.*

***Proto žádáme o stanovení hranice zastaveného území po hranice intravilánu, tak jak je dodrženo v případě pozemků ležících na svahu (výkres B.4).***

*2. Dále na hlavním výkresu A.2 pozemky* ***120/6, 120/3, 120/4*** *jsou označené jako* ***plochy smíšené obytné venkovské (SV)*** *na kterých může proběhnout výstavba staveb pro bydlení, včetně hospodářského zázemí, staveb rekreačních, staveb pro obslužnou sféru a výrobní činnosti omezeného rozsahu (včetně zemědělských), domovy pro seniory, domovy pro děti atd.*

***Obec Holčovice nemá ani neplánuje výstavbu vodovodu a kanalizace****. Vzhledem k tomu, že v současné době majitelé okolních studní (vč. nás, parc. 124/1) už teď mají problémy se zajištěním vody a provedení další výstavby na těchto pozemcích může způsobit to, že vůbec zůstanou bez vody. Paní T. Antoníčková (majitelka st. par. č. 361, 362, 41, par. č. 120/10, č. 120/11) na veřejném projednávání ÚP Holčovice dne 17.1.2024 upozornila a potvrdila tento současný stav podzemních vod ve studních.*

*Při provedení vysokokapacitního vrtu pro budoucí komunitní dům pro seniory na pozemcích st. par. 40/1, par. 40/3 v roce 2020 hydrogeolog nám sdělil, že zásobování naších studní povrchovou vodou probíhá prameny, které jdou ze svahu, který se nachází nad našimi pozemky.*

*Tím pádem stavby, které vzniknou mezi našimi pozemky a svahem a také následný odběr vody potřebný pro nově vzniklé objekty různého charakteru (plocha SV), přeruší zásobování vodou současných studní.*

*Také řešení splaškové kanalizace zřizováním septiků, žump a ČOV vidíme více než problematické. Septiky a ČOV „očištěnou" odpadní vodu, kterou nezbaví chemických škodlivých látek a infekčních mikrobů, budou kontaminovat půdu, potažmo povrchové vody, které nám přitékají do studní. Při likvidaci splaškových vod zřizováním žump prakticky není možno odhalit existenci trativodů a přepadů, které přímo odvádí odpadní vody do půdy, a těžce se to prokazuje i při součinnosti se soudními znalci a odborníky na životní prostředí.*

***Zvýšená hustota zástavby způsobí snížení kvality bydlení, pád hodnoty nemovitostí, spory a odvolání při stavebních řízeních, kterou povedou i k soudním tahanicím.***

*V připomínkách k návrhu ÚP Holčovice ze dne 10.09.2022 jsme citovali některé pokyny při pořizování územního plánu ve znění:*

*„**Textové části B** jsou pokyny:*

***A.I. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR***

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

***A. 2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

*□ Ve správním území obce Holčovice realizovat rozvoj individuální rekreace výhradně využíváním stávajících objektů původní zástavby.*

***Vodní hospodářství a vodní režim***

*21) Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, plochy s rozdílným způsobem využití navrhnout tak aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod. (Str. 19) "*

***Výše uvedené pokyny a principy podporují naše námitky a proto žádáme určit využití pozemků 120/6.120/3.120/4 jako smíšené nezastavěné území (MU)***

*3. Dále na hlavním výkresu A.2 je navržena nová rezervní zastavitelná plocha R.l-HO. Na tomto území se nachází prameniště i mokřiny, které také zásobují vodou studny níže postavených rodinných domů.*

*V připomínkách k návrhu ÚP Holčovice ze dne 10.09.2022 jsme citovali některé pokyny při pořizování územního plánu ve znění:*

*Pokyny v **textové časti A;***

***C.I URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ***

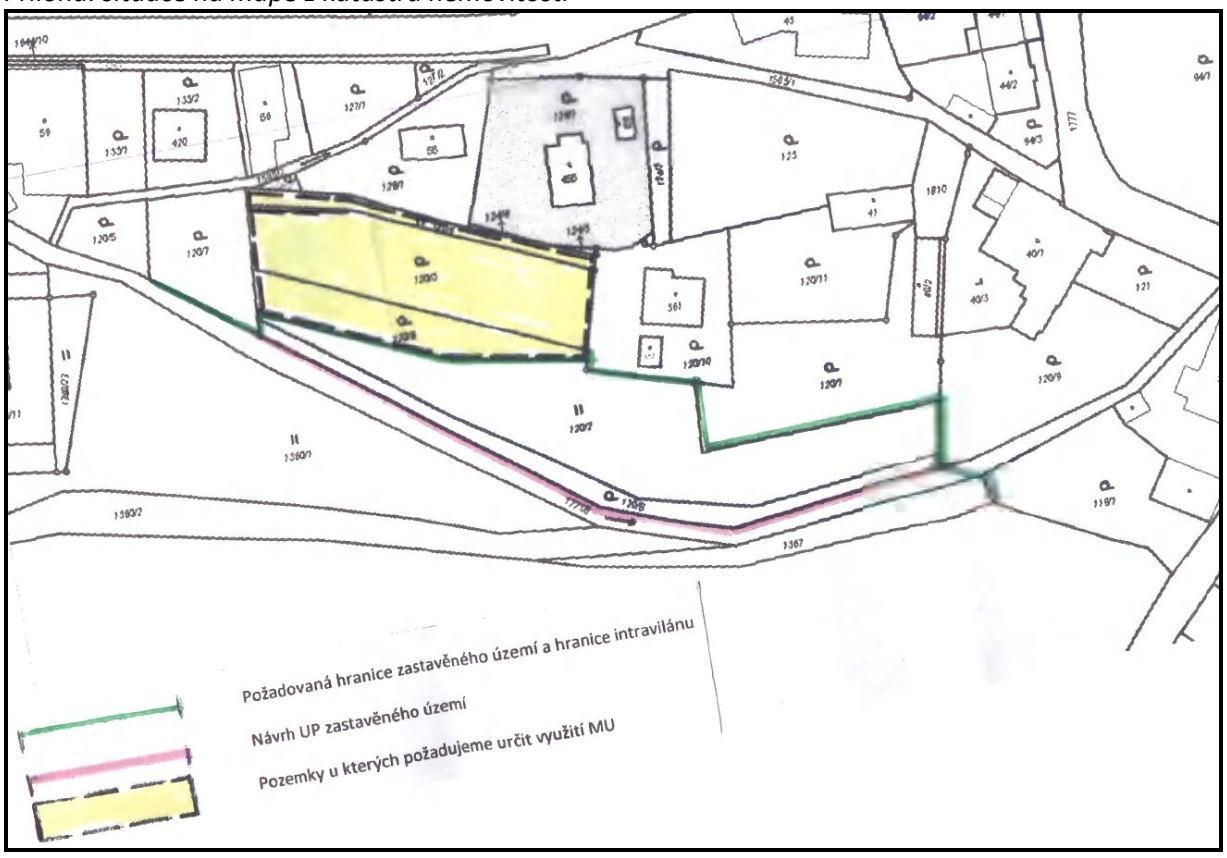
*2) ...Omezit rozvoj zástavby do svahů nad stávající zástavbou.*

***Textová část B:***

***Vodní hospodářství a vodní režim***

*21) Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, plochy s rozdílným způsobem využiti navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod. (Str. 19)"*

*Příloha: situace na mapě z katastru nemovitostí*




## XVI. Návrh rozhodnutí o podaných námitkách

Námitce v bodě 1., kterou je požadována změna ve vymezení hranice zastavěného území na pozemcích parc. č. 120/2 a 120/8 v k. ú. Holčovice tak, aby vedla po hranicích intravilánu,

**s e v y h o v u j e.**

Námitce v bodě 2., kterou je požadováno vymezení ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) na pozemcích parc. č. 120/3, 120/4 a 120/6 v k. ú. Komora,

**s e v y h o v u j e č á s t e č n ě**

tím, že pozemky uvedené výše budou začleněny do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ).

Námitce v bodě 3., kterou je požadováno zrušení plochy rezervy smíšené obytné venkovské SV R.1–HO

**s e n e v y h o v u j e.**

## Odůvodnění výroku XVI.

Pořizovatel prověřil, že výše uvedení namítající jsou vlastníky stavby v obci Holčovice.

Namítající nejsou vlastníky pozemků, které jsou předmětem jejich námitek.

**1) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému v bodě 1.**

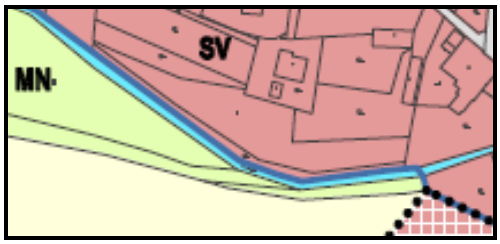
V textové části námitky je uveden zřejmě omyl, je zmiňován také pozemek parc. č. 120/6 v k. ú. Holčovice, ovšem podle grafické části námitky je zřejmé, že tímto pozemkem byl myšlen pozemek parc. č. 120/2 v k. ú. Holčovice, který je v návrhu ÚP začleněn do zastavěného území a přitom neleží v intravilánu. Druhým řešeným pozemkem je pozemek parc. č. 120/8 v k. ú. Holčovice.

Vymezení hranice zastavěného území po hranici těchto pozemků bylo již předmětem připomínky, která byla podána k návrhu zadání ÚP Holčovice. Do zadání nebyl tento požadavek zapracován, protože zastavěné území se vymezuje podle stavebního zákona.

Dále paní Chmelíková s paní Antoníčkovou podali obdobnou připomínku k návrhu ÚP v rámci společného jednání (viz kapitola *Q, Vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání ..., Ad 16, bod 2*), která řešila hranici zastavěného území v této lokalitě. Připomínce bylo vyhověno, projektantce územního plánu byl zaslán pokyn pro převedení pozemků parc. č. 120/2 a 120/8 v k. ú. Holčovice do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MN), spolu s úpravou hranice zastavěného území. Projektantka v odůvodnění návrhu ÚP uvedla, že pokyn byl splněn, ovšem z grafické části návrhu ÚP pro veřejné projednání je zřejmé, že vymezení zastavěného území zůstalo stejné, jako v návrhu ÚP pro společné jednání (změna ploch na (MN) ovšem byla provedena).

Proto bude projektantce opětovně zaslán pokyn pro úpravu hranice zastavěného území v souladu s § 116 platného stavebního zákona tak, aby vedla po severní hranici pozemku parc. č. 120/2 v k. ú. Holčovice.

*Návrh ÚP pro společné jednání*




*Návrh ÚP pro veřejné projednání*

Na základě podané námitky v rámci veřejného projednání pořizovatel opětovně ověřil, zda při vymezení zastavěného území bylo postupováno v souladu s platným stavebním zákonem (1.1. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., jehož datum nabytí účinnosti pro věci týkající se územního plánování byl stanoven na 1.7.2024).

Při vymezování zastavěného území se postupuje podle § 116 platného stavebního zákona, do zastavěného území se podle odst. 2 zahrnuje intravilán (tj. vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí), který ovšem na pozemky nezasahuje.

Do zastavěného území se podle odst. 3 dále vždy zahrnou:

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,

d) veřejná prostranství,

e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,

f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Pozemky parc. č. 120/2 a 120/8 v k. ú. Holčovice nenaplňují žádnou z výše uvedených možností, proto budou zařazeny do nezastavěného území.

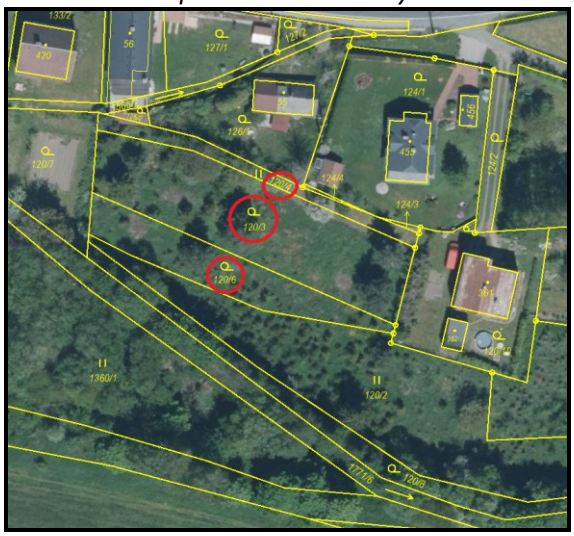
**2) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému v bodě 2.**

Vlastníkem všech pozemků dotčených námitkou je soukromá společnost.

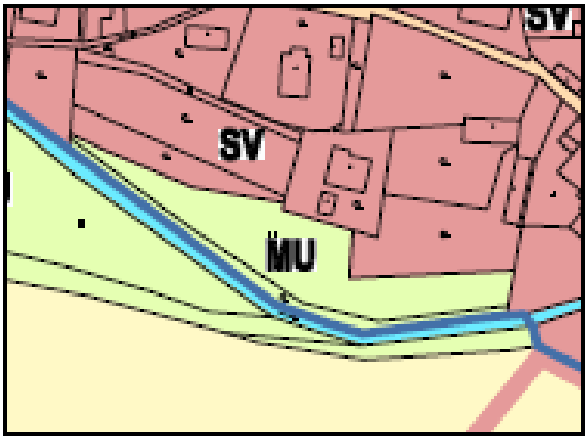
Druh pozemku parc. č. 120/4 v k. ú. Holčovice podle KN je „trvalý travní porost“, u ostatních dvou pozemků je druh pozemku „zahrada“, všechny pozemky mají evidovanou II. třídu ochrany ZPF, jedná se tedy o kvalitní půdy. Na pozemcích je podle ÚAP ORP Krnov vymezena niva vodního toku Opavice.

Podle leteckých snímků je patrné, že pozemky nejsou využívány – jsou porostlé nelesní zelení.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2022:*




*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




Namítající podali obdobnou připomínku již k návrhu zadání ÚP Holčovice. Na základě vyhodnocení jejich připomínky byl do zadání ÚP přidán pokyn v bodě 34) kapitoly A.4:

*„Prověřit vhodnost výstavby na pozemcích parc. č. 120/6, 120/3, 120/4 v k ú. Holčovice ve vztahu k připomínce požadující, aby se jednalo o pozemky nezastavitelné zejména z důvodu nedostatečné hladiny spodní vody. “*

Na základě schváleného zadání ÚP byl zpracován návrh ÚP pro společné jednání, ve kterém byly všechny tři pozemky zahrnuty do zastavěného území do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV), přičemž projektantka v jeho odůvodnění uvedla, že v případě požadavku na výstavbu na těchto pozemcích je nutno prokázat možnost dopravního přístupu a s ohledem na individuální zásobování pitnou vodou ze studny také provést hydrogeologický průzkum, který prověří stav podzemních vod a možnost vybudování studny v souladu s vodním zákonem. Součástí průzkumu bude posouzení, zda případná nová výstavba negativně neovlivní zásobování pitnou vodou ze studní okolní stávající obytné zástavby.

V průběhu společného jednání namítající uplatnili připomínku, ve které bylo mimo jiné uvedeno, že vyhodnocení jejich připomínky k návrhu zadání pořizovatelem ohledně ponechání pozemků parc. č. 120/6, 120/3, 120/4 v k ú. Holčovice jako nezastavitelných bylo zredukováno na nepochopitelné znění (viz kapitola *Q, Vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání ...*, *Ad 16*, *bod 2*).

Z této informace ovšem nebylo zřejmé, s čím namítající ve vyhodnocení jejich připomínky k návrhu zadání nesouhlasí. Pořizovatel tedy návrh ÚP na místě všech tří pozemků neupravoval.

V rámci veřejného projednání pořizovatel obdržel obdobnou námitku k pozemkům parc. č. 120/6, 120/3, 120/4 v k ú. Holčovice, jako připomínku uplatněnou k návrhu zadání ÚP, kterou se opětovně zabýval.

Namítající se zúčastnili veřejného projednání návrhu ÚP Holčovice, kde tuto věc veřejně řešili s pořizovatelem, projektantkou ÚP a také se starostou obce, který sdělil, že obec v nejbližší době neplánuje výstavbu vodovodu. Namítající také uvedli, že mají problémy se zásobováním vodou již v současnosti (bez případné další výstavby na sousedních pozemcích). Z důvodu zásobování vodou také nesouhlasili se záměrem výstavby komunitního domu v jejich sousedství.

Jednoznačně je tedy zřejmé, že namítající mají závažné problémy se zásobováním vodou ze svých studní a jejich obavy o jeho zhoršení zejména výstavbou dalších studní na okolních pozemcích, které jsou v obci součástí jakékoliv výstavby, jsou jednoznačně opodstatněné.

**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

Pořizovatel námitce vyhověl částečně tím, že pozemky parc. č. 120/3, 120/4 a 120/6 v k. ú. Komora budou začleněny do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ) a to z následujících důvodů:
-Vymezení ploch (SV) na pozemcích je z hlediska zachování stávající urbanistické struktury sídla Holčovice nevhodné, protože pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace a jejich případná zástavba neodpovídá původní urbanistické struktuře sídla – viz císařské otisky (na pozemcích nebyla žádná stavba), níže.

V souladu s cílem územního plánování uvedeným v § 38 odst. 5 platného stavebního zákona orgány ÚP postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
V tomto konkrétním případě veřejný zájem na ochraně urbanistické struktury sídla Holčovice výrazně převažuje nad soukromým záměrem vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc. č. 120/3, 120/4 a 120/6 v k. ú. Komora.

- Pozemky se nachází za zahradami s RD a nejsou přístupné z veřejné komunikace.

- Výstavbou na pozemcích by došlo ke zhoršení kvality životního prostředí obyvatel sousedních nemovitostí z hlediska zásobování vodou.

Zajištění kvalitního životního prostředí obyvatel je v souladu s cíli územního plánování uvedenými v odstavcích (1) a (3) §38 platného stavebního zákona a je také v souladu s prioritou v bodě 7. platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací k územním plánům.

Pozemky budou zahrnuty do ploch (ZZ) z důvodu, že toto využití odpovídá stavu katastru nemovitostí, kde jsou pozemky parc. č. 120/3 a 120/6 vedeny jako zahrada, nejmenší ze tří pozemků, parc. č. 120/4, vše v k. ú. Holčovice, jako „trvalý travní porost“).

Plochy (ZZ) podle bodu 5.13) kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE… návrhu ÚP zahrnují pozemky, které nejsou součástí jiných ploch, a na kterých není žádoucí nová zástavba s ohledem na stávající šířkové uspořádání komunikací, omezený dopravní přístup, nebo omezení některým z limitů využití území.

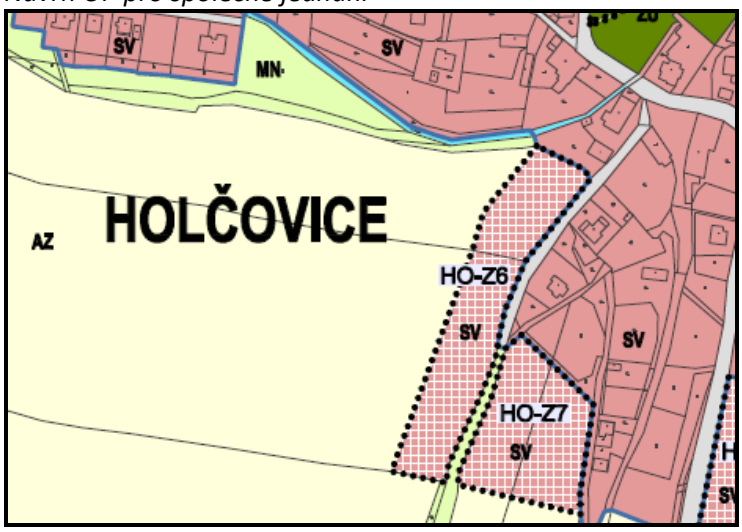
**3) Odůvodnění k rozhodnutí o námitce uvedenému v bodě 3.**

Namítající podali obdobnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice v rámci společného jednání (připomínka ovšem řešila plochu HO-Z6, která byla vymezena na místě rezervy R.1-HO vymezené v návrhu ÚP pro veřejné projednání, viz výřez z návrhu ÚP pro společné jednání, níže), viz kapitola *Q, Vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání …*, *Ad 16, bod 3*.

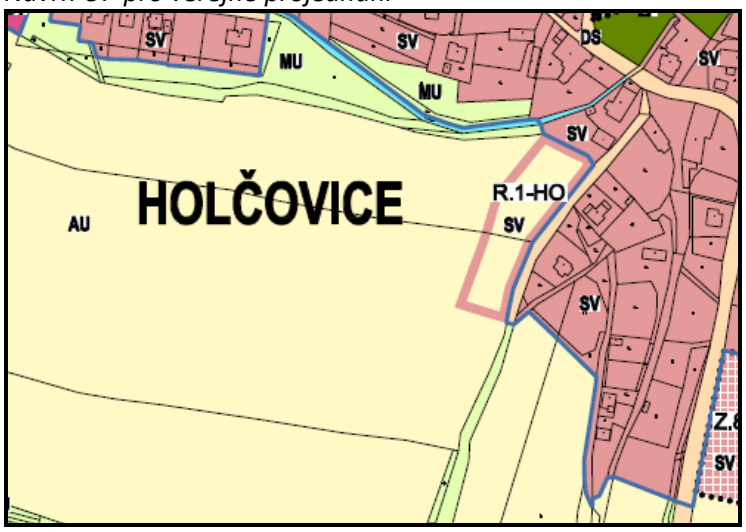
V rámci společného jednání bylo připomínce vyhověno tím, že v návrhu ÚP pro veřejné projednání byla místo plochy (SV) HO-Z6 vymezena rezerva plochy smíšené obytné venkovské SV R.1–HO o rozloze 0,44 ha (plocha rezervy byla zmenšena na základě požadavku dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu) z důvodu prověření hydrologických poměrů v lokalitě, na základě kterých bude posouzeno, zda případná nová výstavba v této ploše neovlivní zásobování stávající okolní zástavby pitnou vodou ze studní.

Pokud bude zjištěn případný negativní vliv na zásobování okolní zástavby pitnou vodou, nebude možné, aby plocha rezervy byla v budoucnu změnou územního plánu převedena do zastavitelné plochy (SV) umožňující výstavbu.

*Návrh ÚP pro společné jednání*




*Návrh ÚP pro veřejné projednání*




**Závěrečné shrnutí odůvodnění rozhodnutí o podané námitce:**

Pořizovatel se opětovně zabýval obdobnou námitkou a dospěl ke zjištění, že vyhodnocení obdobné připomínky v rámci společného jednání bylo provedeno v souladu se zajištěním kvalitního životního prostředí obyvatel sídla Holčovice a v souladu s cíli územního plánování uvedenými v odstavcích (1) a (3) §38 platného stavebního zákona a s prioritou v bodě 7. platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Vymezení rezervy (SV) R.1 – HO nemůže žádným způsobem ohrozit zásobování okolních nemovitostí pitnou vodou.

Na místě rezervy dojde k prověření hydrologických poměrů v lokalitě, na základě kterých bude posouzeno, zda případná nová výstavba v této ploše neovlivní zásobování stávající okolní zástavby pitnou vodou ze studní.

Plochu rezervy lze pro výstavbu využít až na základě pořízení Změny ÚP, kterou by tato plocha byla zařazena do plochy zastavitelné. V případě, že se prokáže ohrožení zásobování vodou, Změna ÚP (převedení plochy rezervy do plochy zastavitelné) nebude pořízena.

Námitce tedy nebylo vyhověno.

## Q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ
O NÁVRHU ÚP HOLČOVICE

V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Holčovice byly uplatněny připomínky následujících osob:

| **poř. číslo** | **podatel** | **podání doručeno** | **způsob doručení** | **poznámka** |
|---|---|---|---|---|
| 13.1 | Jakub Helienek | 29.7.2022 | O | |
| 13.2 | Otto Menzel | 4.8.2022 | O | |
| 13.3 | Milada Závodná a Petr Závodný | 25.8.2022 | O | |
| 13.4 | Miroslava Šopíková | 31.8.2022 | P | |
| 13.5 | Tomáš Helienek a Ing. Veronika Helienková Tůmová | 5.9.2022 | P | |
| 13.6 | Ing. Zdeněk Korta a Ing. Marie Kortová | 6.9.2022 | O | |
| 13.7 | MUDr. Milena Mináriková | 6.9.2022 | O | |
| 13.8 | Vladimír Mojžíšek a Alenka Mojžíšková | 6.9.2022 | O | |
| 13.9 | Věra Štěrbová | 7.9.2022 | O | |
| 13.10 | Lenka Vávrová | 7.9.2022 | O | |
| 13.11 | Lukáš Havelka | 8.9.2022 | P | |
| 13.12 | Pavel Adamec | 9.9.2022 | O | |
| 13.13 | Šimíková Ivana | 12.9.2022 | P | |
| 13.14 | Mgr. Jarmila Hurbanová | 12.9.2022 | O | |
| 13.15 | JUDr. František Kostelník | **13.9.2022** | P | na razítku 12.9. - datum odeslání |
| 13.16 | Ing. Chmelíková Tatjana, Šípek Roman a Bc. Antoníčková Tereza | **13.9.2022** | P | na razítku 12.9. - datum odeslání |

Oznámení o doručení návrhu územního plánu Holčovice a vyhodnocení vlivů a o možnosti podat písemné připomínky, bylo doručeno veřejnou vyhláškou v obci Holčovice a v městě Krnov. Doručení veřejné vyhlášky v obci Holčovice (15. den po vyvěšení na úřední desce) bylo dne 10. 8. 2022, doručení veřejné vyhlášky v městě Krnov bylo dne 11.8.2022. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Tento datum byl 10.9.2022, protože však vycházel na sobotu, byl uvažován datum 12.9.2022 (pondělí) ve shodě s počítáním času ve správním řádu - § 40 odst. 1 písm. c).

K později uplatněným připomínkám (datum odeslání později, než 12.9.2022) se nepřihlíží.

Následující připomínky byly uplatněny po termínu pro jejich podávání:

| poř. číslo | podatel | podání doručeno | způsob doručení | poznámka |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Obec Holčovice | **13.9.2022** | DS | **uplatněno pozdě - nepřihlíží se** |
| 2 | Jiří Čížek | **13.9.2022** | O | **uplatněno pozdě - nepřihlíží se** |
| 3 | Libor Švec | **14.9.2022** | O | **uplatněno pozdě - nepřihlíží se** |

Pozdě uplatněné připomínky jsou uvedeny níže, **za vyhodnocením řádných připomínek**. Orgán ÚP se zabýval těmito připomínkami jen ve smyslu zjištění objektivních údajů v území, potřebných pro pořizování ÚP Holčovice. Orgán ÚP tyto připomínky nevyhodnocoval.

**SOUPIS VŠECH PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH VYHODNOCENÍ:**

**Ad. 1) Jakub Helienek**

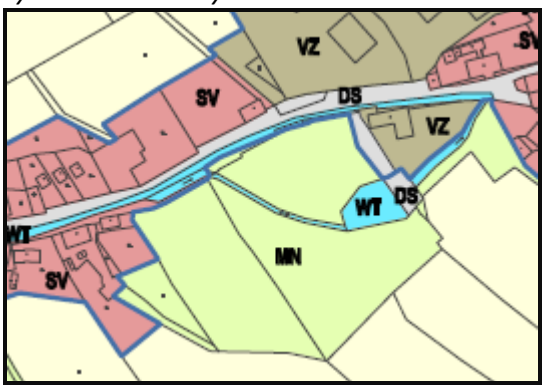
**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

***Připomínka k návrhu ÚP Holčovice***
*Jako vlastník pozemků parc. č. st. 473 a parc. č. 184/4, oba v k. ú. Holčovice, obec Holčovice (dále jen předmětné pozemky) podávám písemnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice. V přiloženém výstřižku B.1. Koordinačního výkresu jsou předmětné pozemky navrženy v ploše MN, což je plocha smíšeného nezastavěného území všeobecná. S tímto návrhem nesouhlasím. A to především proto, že na pozemku parc. č. st. 473 je postavený rodinný dům Holčovice č.p. 56. V příloze rovněž přikládám Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, č.j. Mě 2021/2020, ze dne 28.02.2020, účinnost 28.02.2020 a Sdělení k ohlášení dokončení stavby, č.j. Mě 11695/2021, ze dne 19.11.2021. Navrhuji, aby byly předmětné pozemky převedeny do plochy smíšené obytné venkovské (SV) a to především z důvodu, že dle skutečného stavu v území se jedná o soulad s podmínkami pro využití plochy SV.*

**Shrnutí připomínky:**
Připomínka upozorňuje na případ, kdy postavený RD včetně zahrady není v ÚP reflektován.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




**Vyhodnocení připomínky:**
Protože je na pozemcích uvedených výše již realizován rodinný dům s přilehlou zahradou, budou tyto pozemky zahrnuty do zastavěného území (jako plocha SV).

**Připomínce bude plně vyhověno.**

**Pokyn projektantce:**
Upravit hranici zastavěného území – pozemky parc. č. 184/4, st. 473 a 1599/5 v k. ú. Holčovice zahrnout do zastavěného území, do stabilizované plochy (SV).

## Ad. 2) Otto Menzel

### Opis podané připomínky *(kurzívou):*

***Připomínka k územnímu plánu obce Holčovice***

*Při seznámení s návrhem územního plánu obce Holčovice jsem zjistil, že některé pozemky v mém vlastnictví jsou navrženy do plochy MN – Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Proto uplatňuji tuto připomínku.*

*Žádám Vás tímto, aby v nyní nově vznikajícím územním plánu obce Holčovice byly zařazeny níže uvedené pozemky nacházející se v obci Holčovice, katastrálním území Dlouhá Ves, které jsou v mém vlastnictví, jako plochy smíšené obytné – SO. Jedná se o pozemky:*

*Parcela č. 311/1, 311/4, 327, 377/9, 333/1 a 333/2, vše v k. ú. Dlouhá Ves.*

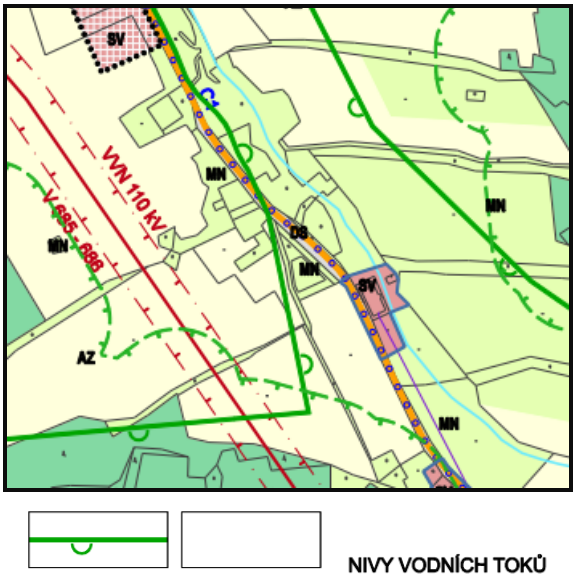
*Všechny výše uvedené pozemky jsou v těsné blízkosti již stávající zástavby, jsou dopravně přístupné z hlavní komunikace procházející obcí Dlouhá Ves, nejsou v extravilánu obce. Případným zastavěním navrhovaných parcel rodinným domem nedojde k narušení charakteristiky obce jako obce údolního typu a nevzniknou žádné nové požadavky na infrastrukturu.*

**Shrnutí připomínky:**

Podatel, vlastník pozemků v k. ú. Dlouhá Ves chce převést 6 svých pozemků z plochy MN do plochy SO. Svůj požadavek zdůvodňuje blízkostí uvedených pozemků ke stávající zástavbě, dopravní přístupnosti a tím, že leží vedle hlavní silnice v Dlouhé vsi – zachována urbanistická struktura.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP:*



**Vyhodnocení připomínky:**

Pozemek parc. č. 333/2 a část pozemku parc. č. 333/1 v k. ú. Dlouhá Ves jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha (SV) v zastavěném území. V této části je podaná připomínka irelevantní.

Na zbývající části pozemku parc. č. 333/1 a na pozemcích parc. č. 311/1, 311/4, 327 a 377/9 v k. ú. Dlouhá Ves, nebyla vymezena zastavitelná plocha, protože pozemky leží v nivě místního potoka (data z územní studie krajiny ORP Krnov 2019, která jsou vložena do územně analytických podkladů ORP Krnov). Vodní toky jsou významnými krajinnými prvky ze zákona a v tomto případě se jedná o část území, kde je niva relativně zachovaná a proto orgán ÚP konstatoval, že v tomto případě veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny jednoznačně převažuje nad soukromým zájmem na zastavění pozemků v nivě vodního toku.

Nová výstavba je preferovaná v oblastech, které neleží v nivě vodního toku, případně v nivách, které jsou již významně poškozeny stávající zástavbou.

Pozemky parc. č. 311/1 a 327 v k. ú. Dlouhá Ves jsou navíc porostlé nelesní zelení, která je také chráněna.

**Připomínce nebude vyhověno.**

**Ad. 3) Milada Závodná a Petr Závodný**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

***Připomínka k č.j. KRNOOVZP-65761/2022 jira návrhu Územního plánu Holčovice ze dne 26.7.2022.***

*Jsme vlastníky nemovitostí v katastrálním území Komora v obci Holčovice:*

• ***LV446*** *- pozemku pare. č. 213/17 trv. travní porost a*

• ***LV 73*** *- dům č. p. 6, který se nachází na pozemku s pare. č. 179 s ostatní plochou pare. č. 149 a pozemku pare. č. 213/16 trv. travní porost.*

*Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 50 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti č. KRNOOVZP-65761/2022 jira návrhu územního plánu obce Holčovice ze dne 26. 7. 2022 tímto následující připomínky:*

*1. Vymezení parcely č.* ***213/17 k. ú. Komora obec Holčovice jako plochu SV - plochu smíšenou obytnou venkovskou****, protože plní integrovanou funkci související s trvalým bydlením v rodinném domě.*

*2. Určení parcely č.* ***213/17 k. ú. Komora obec Holčovice - plocha s položeným plošným zemním kolektorem do výkresu koordinace ÚP - část informace o území.***

*Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:*

*K připomínce č. 1.*
*1.1. Předmětná parcela je bezprostředně cca 1 m (dle vytýčení v době stavby RD) od našeho domu.*
*1.2. Rodinný dům užíváme k trvalému bydlení.*
*1.3. Na předmětné parcele máme položen plošný zemní kolektor pro tepelné čerpadlo vytápění domu.*
*1.4. Na parcele připravujeme postavení nadzemní garáže pro osobni auto s přístavkem pro zahradní nářadí.*
*1.5. Parcela je a bude užívána jako zahrada (zeleninová, skleník, ovocná).*
*1.6. Parcelu potřebujeme oplotit do celku s parcelami u domu. Oplocení parcely již probíhá a je již dokončeno v délce asi 25 m. (Vychází z oplocení k cestě a u cesty, které je dokončené).*

*K připomínce č. 2.*

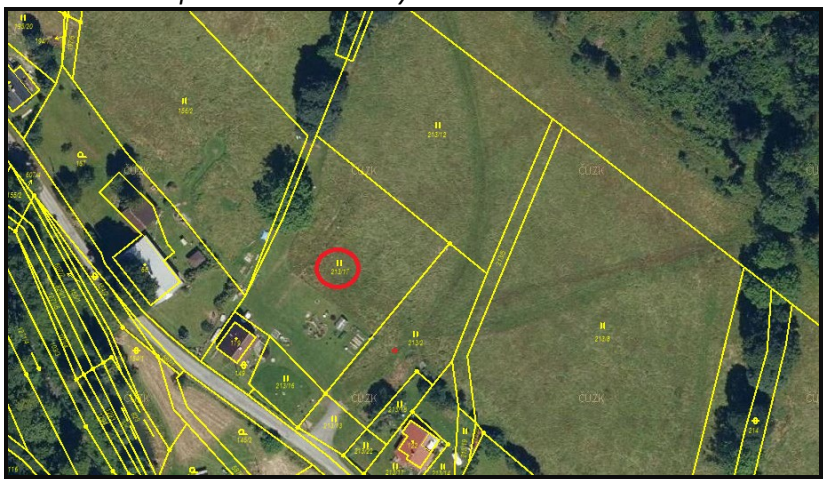
*2.1. Důvodem je předejiti v budoucnu kolizím a pro zohlednění záměrů vztahujících se k parcele. Na předmětné parcele je v ploše asi 1/3 výměry položen v hloubce 1 až 1,3 m zemní kolektor pro tepelné čerpadlo.*

*Přílohy:*
*1. Snímek nahlížení do katastru*
*2. Snímek grafické přílohy návrhu územního plánu*
*3. Seznam nemovitostí na LV*

**Shrnutí připomínky:**
Podatel svou připomínku rozčlenil do 2 částí, které se týkají stejné záležitosti na jednom pozemku:

1. Vymezení pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora jako plochy SO.
   Důvody:
   - Pozemek je v těsné blízkosti RD a je s ním ve stejném funkčním celku, je používán jako **zahrada – zeleninová, ovocná, skleník**.
   - V celé západní polovině tohoto pozemku leží **zemní kolektor** pro tepelné čerpadlo pro vytápění RD (podle příloh k připomínce).
   - Na pozemku majitelé mají záměr postavit garáž s přístavkem pro zahradní nářadí.
   - Majitelé hodlají pozemek oplotit v rámci pozemků kolem RD.
2. Ve svém druhém bodě podatel zřejmě žádá o zobrazení kolektoru na předmětném pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora také v koordinačním výkresu ÚP.

**Vyhodnocení připomínky:**
**K bodu 1):**
*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*



*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*

Na pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora je v návrhu ÚP v nezastavěném území vymezena stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AZ). Druh pozemku je trvalý travní porost, jižní část je užívána jako zahrada.
Pozemek je značně rozsáhlý a podle leteckého snímku (2021) jeho severní část není užívána jako zahrada a také tato severní část leží v dochované plužině. V západní části pozemku je podle podatele umístěn plošný podzemní kolektor pro tepelné čerpadlo.
Tato stavba je v ploše (AZ) přípustná, může ležet v nezastavěném území.
Podle leteckého snímku z r. 2021 se jeví, že jižní část pozemku tvoří funkční celek se zahradou přilehlého RD – jak také uvádí podatel.

**Připomínce v bodě 1) bude vyhověno částečně.**
**Do zastavěného území bude zahrnuta pouze jižní část pozemku (cca 1/3 jeho výměry) parc. č. 213/17 v k. ú. Komora, která je prokazatelně využívána jako zahrada a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem.**

*Zcela nelze připomínce vyhovět, protože by došlo k rozporu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny – ochraně plužiny.*

**Pokyn projektantce ÚP:**
**Upravit hranici zastavěného území - zahrnout do zastavěného území do plochy (ZZ) jižní část pozemku (cca 1/3 jeho výměry) parc. č. 213/17 v k. ú. Komora, která je prokazatelně využívána jako zahrada.**

**K bodu 2):**
Podle grafické přílohy k připomínce podzemní stavba kolektoru leží v celé západní polovině pozemku parc. č. 213/17 v k. ú. Komora.

**Připomínce v bodě 2) nebude vyhověno.**
Stavba podzemního kolektoru pro tepelné čerpadlo je neveřejnou stavbou, která je z hlediska podrobnosti územního plánu, malého rozsahu, proto nebude v koordinačním výkrese zobrazena.

**Ad 4.) Šopíková Miroslava**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

***Připomínka k návrhu územního plánu Holčovice zaslání.***

*Dobrý den, reaguji na návrh územního plánu Holčovice a mám připomínku:*

*Jsem vlastník pozemku p.č. 79/2 v k.ú. Spálené, uvedený pozemek je vyznačen jako plocha MN, s tímto nesouhlasím, kdy navrhuji, aby pozemek byl převeden na plochu SV – zejména dle skutečného stavu pozemku v území.*

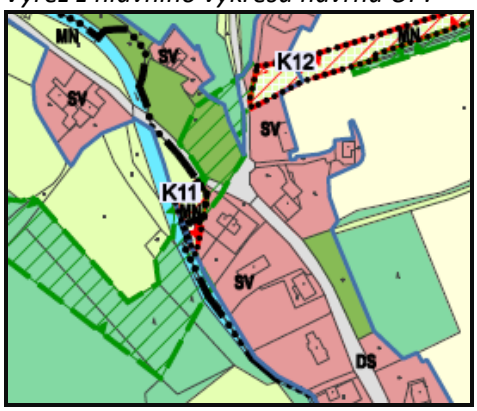
*Vydaný návrh územního plánu může výrazně ovlivnit možnost využití pozemku, především pro plánovanou výstavbu, ale i pro jiné způsoby využití.*

**Shrnutí připomínky:**

Převést pozemek parc. č. 79/2 v k. ú. Spálené z plochy MN do plochy SV z důvodu skutečného stavu v území – postavena budova a z důvodu budoucího omezení jeho využití.

**Vyhodnocení připomínky:**

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

Podle leteckého snímku z r. 2021 je na pozemku v blízkosti místní komunikace stavba. Druh pozemku je zahrada.

Pozemek je v návrhu ÚP vymezen v zastavěném území ve stabilizované ploše (MN). Na části pozemku (mimo stavbu) je také vymezen lesní lokální biokoridor ÚSES LBK L28 v ploše (MN) změn v krajině K11 o rozloze 0,05 ha (tj. 500 $m^2$). Tato část pozemku je určena k zalesnění, protože právě v této části lokální biokoridor není funkční.

**Připomínce nebude vyhověno.**

Připomínce nelze vyhovět, protože zde jednoznačně převažuje veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny (ÚSES – biokoridor, který nelze vést jinudy, ochrana břehových porostů u potoka = VKP ze zákona, niva vodního toku atd.).

Pokud je stavba řádně povolena, může být i nadále užívána a udržována k tomu účelu, pro jaký byla zkolaudována a zůstane v ploše MN (plochy se vymezují podle převažujícího využití, takže i v ploše MN se může nacházet stavba – hlavním využitím ale zůstane MN, tím bude zaručena i ochrana zeleně v této ploše a zamezeno další zástavbě).

Stavba není vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, proto ji nelze zahrnout do zastavěného území (pozemek parc. č. 79/2 je v KN veden jako zahrada).

**Ad 5.) Tomáš Helienek a Ing. Veronika Helienková Tůmová**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

***Námitky – územní plán obce Holčovice***
***Parc. č. 582/12 v k. ú. Holčovice***
***Parc. č. 571/5 a 571/6 v k. ú. Holčovice***

*Dobrý den, chtěli bychom tímto vznést dvě námitky v rámci tvorby nového územního plánu obce Holčovice:*

1) *V rámci tvorby nového územního plánu obce Holčovice žádáme, o převedení našeho pozemku parc. č. 582/12 v k. ú. Holčovice, obec Holčovice z plochy smíšené obytné venkovské do plochy výroby zemědělské a lesnické a to z důvodu, že na tomto pozemku je společným povolením Čj.: Mě 10439/2021 ze dne 12.10.2021 schválena stavba SO-02 Skladovací hala k. ú. Holčovice, parc. č. 582/12. Dále je tento pozemek ze tří stran obklopen komunikacemi – z jedné strany je to silnice II/453, ze dvou stran komunikace místní. Rozloha pozemku je 569 $m^2$, což také příliš nenasvědčuje tomu, že by zde u rušné komunikace měla být někdy provedena výstavba RD, když v tuto chvíli již existuje společné povolení na skladovací halu. Při tvorbě projektové dokumentace na skladovací halu se navíc zjistilo, že se jedná o pozemek, který se nachází v bývalém řečišti řeky Opavice a z toho důvodu je to pozemek pro výstavbu RD naprosto nevhodný (z důvodu umístění vrtané studny a ČOV).*
   *Navrhujeme, aby byl pozemek zařazen do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) také z toho důvodu, že skladovací hala, kterou chceme postavit, bude sloužit pro skladování materiálu na štěpku a samotnou štěpku pro vytápění našich dvou rodinných domů. Vlastníme pozemky vyznačené v příloze 1, kde máme 2 rodinné domy a malé hospodářství. Jedná se celkem o cca 5 ha pozemku. K údržbě těchto pozemků potřebujeme traktor a nakladač, které parkujeme právě na pozemku 582/12. Ze všech výše uvedených důvodů nám připadá nesmyslné, aby tento pozemek byl zařazen do plochy smíšené obytné venkovské (PV).*

2) *V rámci tvorby nového územního plánu obce Holčovice žádáme, o převedení našich pozemků parc. č. 571/5 a 571/6 oba v k. ú. Holčovice, obec Holčovice z plochy místní komunikace do plochy výroby zemědělské a lesnické, a to z důvodu, že tyto dva pozemky jsou v našem osobním vlastnictví a neslouží*

*jako místní komunikace, i když to tak možná na ortofotomapě vypadá. Oba pozemky slouží jakou součást výše uvedeného pozemku 582/12 pro skladování materiálu na štěpku a skladování štěpky. Proto žádáme, aby i tyto dva pozemky byly zařazeny do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).*

*Přílohy:*
*Příloha 1 – mapa našich pozemků v návaznosti na parc. č. 582/12*
*Příloha 2 – mapa našich pozemků vedených jako místní komunikace – parc. č. 571/5 a 571/6*

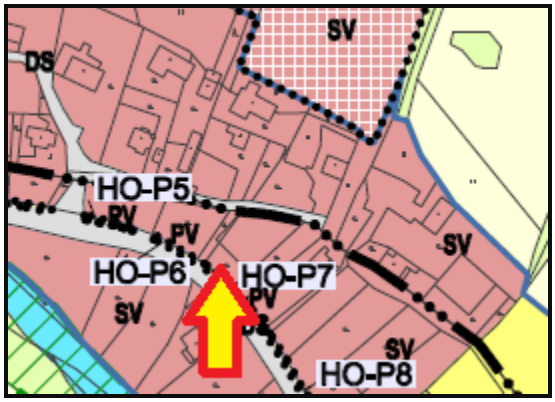
**Shrnutí připomínky:**

1) Převést pozemek parc. č. 582/12 v k. ú. Holčovice **z plochy SV do plochy VZ**.
   Důvody:
   - Společným povolením je zde schválená stavba skladovací haly pro skladování materiálu na štěpku a pro skladování štěpky pro vytápění 2 RD
   - Podatel parkuje traktor a nakladač na tomto pozemku.
   - Pozemek obklopen komunikacemi, v blízkosti rušné silnice = nevhodné pro výstavbu RD
   - Pozemek nevhodný pro výstavbu RD i z důvodu bývalého řečiště = nevhodné pro studnu a ČOV
2) Převést pozemky v těsném sousedství pozemku výše, tj. parc. č. 571/5 a 571/6 v k. ú. Holčovice, **do plochy VZ**.
   Důvod:
   - Pozemky neslouží jako místní komunikace, ale slouží stejně jako pozemek v bodě 1 pro skladování materiálu na štěpku a pro skladování štěpky.

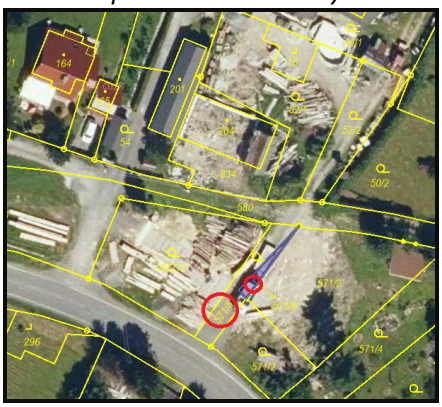
**Vyhodnocení připomínky:**

Pořizovatel ÚP vyhodnotil připomínku skládající se ze dvou bodů, takto:
Podatel své podání nazývá námitkami, protože ale během společného jednání (podle stavebního zákona) mohou všichni kromě dotčených orgánů podat pouze připomínku, byly zaslané námitky posuzovány jako připomínky k návrhu ÚP Holčovice.

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*



Pozemky řešené v bodě 2 připomínky neleží v návrhu ÚP v ploše místní komunikace, ale v ploše (SV). Pozemek parc. č. 571/5 v k. ú. Holčovice je dle KN „zahrada“, pozemek parc. č. 571/6 ostatní plocha.
Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu, § 3 bod (1) se území v ÚP člení na plochy o rozloze zpravidla větší než 2000 $m^2$. Podatelem uváděné pozemky, na kterých má být vymezena plocha (VZ) mají dohromady 569 + 110 + 19 $m^2$ = celkem 698 $m^2$, což je výrazně méně, než 2000 $m^2$.
Obecně platí, že plochy se v ÚP vymezují podle převažujícího využití – v tomto území převažuje bydlení v RD a zemědělské usedlosti, takže předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch (SV).

**Připomínce proto nebude vyhověno.**
**Proto nebude vymezena plocha (VZ) na pozemcích parc. č. 582/12, 571/5 a 571/6 v k. ú. Holčovice. Tyto pozemky budou ponechány v ploše (SV). Návrh ÚP nebude v této věci upravován.**

**Ad 6.) Ing. Zdeněk Korta a Ing. Marie Kortová**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

*Věc: Písemné připomínky k územnímu plánu Obce Holčovice.*

*Dobrý den, v příloze vám zasíláme připomínky k územnímu plánu Obce Holčovice. Jedná se o zakreslení RD č.p. 5 na p.č. st. 134 s pozemky ve funkčním celku, k.ú. Jelení u Holčovic. Návrh na „Krajinotvomou vodní nádrž, k.ú. Jelení u Holčovic. Návrh zóny pro zastavění, k.ú. Jelení u Holčovic. Upozornění na stávající stav technické infrastruktury, k.ú. Jelení u Holčovic.*

1. *Rodinný dům č.p. 5 na p.č. st. 134, funkční celek, k.ú. Jelení u Holčovic*
   - *a. V územním plánu je ve stávajícím stavu do zóny SV (ploch smíšených obytných venkovských) ve funkčním celku zaevidován pouze pozemek na p.č. st. 134, 136/3 a 136/2.*
   - *b. Oplocení a užívání zahrady ve funkčním celku je ve skutečnosti jiné.*
   - *c. Do funkčního celku s rodinným domem náleží také pozemek na p.č. 123/1, 137/2 a 137/3, které jsou oploceny a jsou využívány jako zahrada (ostatní plocha) u domu.*
   - *d. Tyto parcely č. 123/1,137/2 a 137/3 nejsou plochami zeleně sídelními ostatními.*
   - *e. Žádám, aby pozemek na p.č. 123/1,137/2 a 137/3 byl v územním plánu zaevidován ve stávajícím stavu do zóny SV ve funkčním celku s pozemkem na p.č. st. 134, 136/3 a 136/2.*
   - *f. Příloha*
     - *i. Návrh územního plánu*
     - *ii. Návrh změny - katastrální mapa území*
     - *iii. LV16aLV56*
2. *Krajinotvorná vodní nádrž, k.ú. Jelení u Holčovic*
   - *a. V územním plánu jsou pozemky na p.č. 202/2 a na části p.č. 179/1 a 203 evidovány v zóně ZS ploch zeleně sídelní ostatní.*
   - *b. V roce 2012 bylo na části těchto pozemků vydáno územní rozhodnutí po výstavbu „Krajinotvorné vodní nádrže".*
   - *c. K realizaci nedošlo. Jsem přesvědčen, že v dnešní době energetické krize a krize vodních zdrojů je vhodné tento, nebo obdobný projekt podpořit územním plánem.*
   - *d. Žádám, aby pozemek na p.č. 202/2, část p.č. 179/1 a 203 byl v územním plánu zaevidován do navrhované zóny WT ploch vodních.*
   - *e. Příloha*
     - *i. Návrh územního plánu - viz bod 1*
     - *ii. Návrh změny - katastrální mapa území*
     - *iii. Situace k ÚR z roku 2012*
     - *iv. ÚR z roku 2012*
     - *v. LV 16 a LV 56 viz bod 1*
3. *Návrh zóny pro zastavění, k.ú. Jelení u Holčovic*
   - *a. V územním plánu jsou pozemky na p.č. 177/1 a část na p.č. 179/1 evidovány v zóně ZS ploch zeleně sídelní ostatní.*
   - *b. Pozemek na p.č. 179 byl rozdělen na p.č. 179/1 a 179/2.*
   - *c. Pozemek na p.č. 177/1 byl historicky zastavěn. Na pozemku se nachází historická studna. Připojení na elektrickou energii je v dosahu cca 20 m.*
   - *d. Žádám, aby pozemek na p.č. 177/1 a část p.č. 179/1 byl v územním plánu zaevidován do navrhované zóny SV smíšených obytných venkovských pro výstavbu 1 RD. Výměra pozemku ve funkčním celku cca 2 900 m^.*
   - *e. Příloha*
     - *i. Návrh územního plánu - viz bod 1*
     - *ii. Návrh změny - katastrální mapa území*
     - *iii. LV 16 a LV 56 viz bod 1*

*4. Stávající stav technické infrastruktury, k.ú. Jelení u Holčovic*

*a. V územním plánu je nesprávně zakreslena přípojka venkovního vedení slaboproudu k RD č.p. 5 na p.č. st. 134.*

*b. Přípojka vede v jedné přímce.*

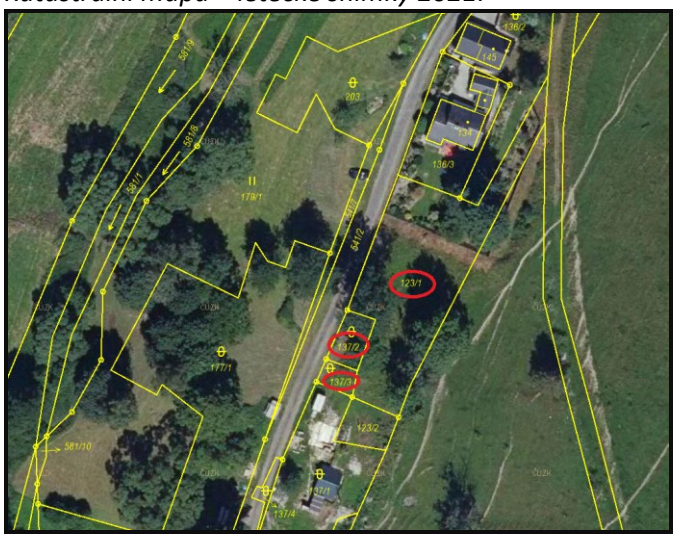
*c.Příloha*

*i. Návrh územního plánu se správným zákresem*

**Vyhodnocení:**

**K bodu 1:**

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*



*Výřez z hlavního výkresu:*

**Připomínce v bodě 1 bude vyhověno částečně.**

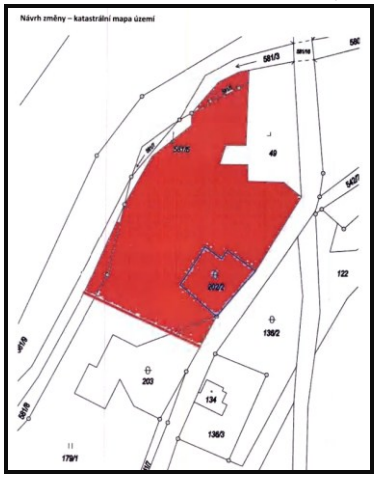
Podle leteckého snímku z roku 2021 bylo ověřeno, že z uvedených pozemků pouze severní část pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic tvoří jednotný funkční celek s RD č. p. 5 na pozemku parc. č. st. 134 v k. ú. Jelení u Holčovic.

**Pokyn projektantce:**

Zařadit severní část pozemku parc. č. 123/1 v k. ú. Jelení u Holčovic (cca 1/3 jeho výměry), **která je prokazatelně využívána jako zahrada**, do stabilizované plochy smíšené obytné (SV).

**K bodu 2:**

*Zákres záměru vodní nádrže, který je součástí připomínky, vlevo, výřez z hlavního výkresu vpravo*



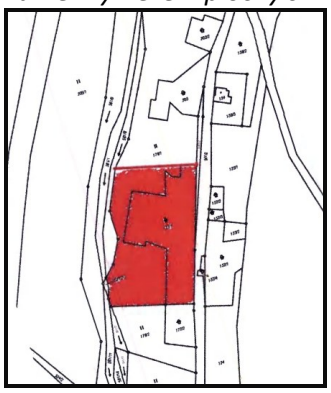
*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

**Připomínce v bodě 2 nebude vyhověno.**

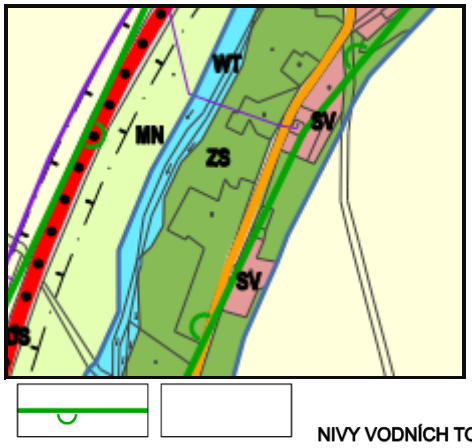
Vodní nádrž by ležela na plochách zeleně sídelní ostatní (ZS). Tyto plochy připouštějí umístění malých vodních ploch a vodních toků. V tomto bodě je tedy podaná připomínka bezpředmětná.

**K bodu 3:**

*Záměr vymezení plochy smíšené obytné podatelem:*



*Výřez z koord. výkresu návrhu ÚP:*




**Shrnutí připomínky v tomto bodě:**

Podatel požaduje, aby část pozemku parc. č. 179/1 a celý pozemek parc. č. 177/1 v k. ú. Jelení u Holčovic byly v ÚP vymezeny jako plocha (SV) pro výstavbu 1 RD (viz zákres podatele na obr. vlevo výše).

**Připomínce v bodě 3 nebude vyhověno.**

Orgán ÚP zjistil, že uvedený pozemek parc. č. 177/1 v k. ú. Jelení u Holčovic a část pozemku parc. č. 179/1 v k. ú. Jelení u Holčovic leží v nivě vodního toku (viz výše vpravo výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP se zákresem niv vodních toků). Nivy vodních toků jsou chráněny. Protože niva, jejíž část leží na uvedených pozemcích, není významně narušena, je nezbytné ji ve veřejném zájmu chránit. Veřejný zájem na ochranu nivy převažuje nad soukromým zájmem výstavby bydlení. Připomínce tedy nebude vyhověno.

**K bodu 4:**
V územním plánu (koordinační výkres) je podle podatele připomínky nesprávně zakreslena přípojka venkovního vedení slaboproudu k RD č.p. 5 na pozemku p.č. st. 134 v k. ú. Jelení u Holčovic, viz obrázek níže zobrazující letecké snímky 2021, růžově data komunikačních vedení od společnosti CETIN a.s. k datu 18.1.2023 předána městskému úřadu Krnov pro vedení územně analytických podkladů ORP Krnov, jedna linie dat CETIN a.s. je přeškrtnuta v místě pravděpodobně nesprávného zákresu, žlutě je pravděpodobný správný průběh nadzemního komunikačního vedení.

**Vyhodnocení:**

Orgán ÚP ověřil připomínku v tomto bodě a podle leteckých snímků 2021 (viz obr. výše) se zdá pravděpodobné, že připomínka je oprávněná. Na leteckých snímcích jsou totiž patrné el. sloupy (se stínem), které jsou ve směru daném připomínkou.

V této věci orgán ÚP dne 22.6.2023 kontaktoval vlastníka této technické infrastruktury společnost CETIN a.s. pro prověření průběhu komunikačního vedení v tomto místě. Stejného dne společnost CETIN a.s. uvedla, že provede prověření a případnou opravu svých dat, nicméně nemůže zaručit, že data budou opravena do následující aktualizace dat této společnosti.

Společnost CETIN a.s. je vlastníkem předmětného komunikačního vedení, podle § 27 odst. 3 stavebního zákona je poskytovatelem údajů pro územně analytické podklady, které mohou být použity mj. pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace, poskytovatel údajů přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.

Orgán ÚP proto nemůže samovolně upravit data, za které podle § 27 odst. 3 stavebního zákona zodpovídá společnost CETIN a.s.

Nicméně i v případě prokázání nesprávného průběhu komunikačního vedení, je jeho zákres v ÚP v **koordinačním výkrese**, který patří do **odůvodnění ÚP** a tudíž **není závazný**.

**Připomínka v bodě 4 bude ověřena.**

**Pokyn projektantce:**

Zatím žádný pokyn. Po ověření průběhu komunikačního vedení společností CETIN a.s., případně po obdržení opravených dat, budou ihned poslány projektantce pro opravu koordinačního výkresu ÚP.

**Ad 7.) MUDr. Milena Mináriková**

**Ad. 8.) Vladimír Mojžíšek a Alenka Mojžíšková**

Podatelé MUDr. Milena Mináriková a Vladimír a Alenka Mojžíškovi podali věcně a obsahově shodnou připomínku následujícího znění (opis - kurzívou):

*Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Holčovice*

*Nesouhlasím s vymezením zastavěného území na části pozemku parc. č. 1096 v k.ú. Spálené a se zařazením jeho části do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.*

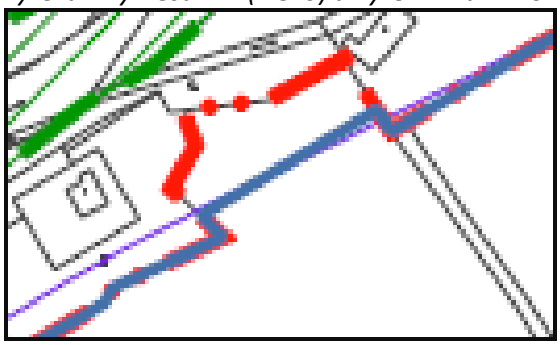
*Uvedená část pozemku není oplocena a není užívána s dalším pozemkem v zastavěném území, se kterým by tvořila funkční celek. Zařazení části pozemku nenaplňuje ustanovení § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.*

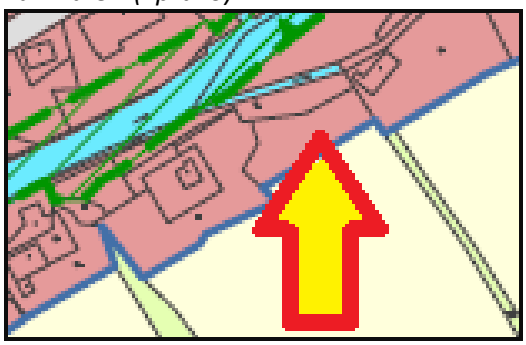
**Shrnutí připomínky:**
Podatelé se ve své připomínce domnívají, že vymezení zastavěného území na části pozemku parc. č. 1096 v k. ú. Spálené není v souladu s § 58 odst 2 stavebního zákona, podle kterého se vymezuje zastavěné území. Dále nesouhlasí se zařazením dané části pozemku do ploch (SV).
Potom uvádějí argumenty pro podporu svých tvrzení.

**Vyhodnocení:**
Obě připomínky byly vyhodnoceny současně:
Orgán ÚP ověřil, že v návrhu ÚP je na předmětné části pozemku parc. č. 1096 (dne 30.10.2022 je již tato část pozemku oddělena, je tedy novým pozemkem parc. č. 1096/2 v k. ú. Spálené) opravdu vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná (SV) – viz výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP níže.

Požadavek na vymezení plochy pro rodinné bydlení na tomto pozemku podal jeho vlastník již ve fázi projednání zadání.

*Zastavěné území vymezené návrhem ÚP (fialovou čarou) a intravilán (červenou čerchovanou čarou) na výřezu z výkresu B.4 (vlevo) a výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP (vpravo):*





**Připomínce nebude vyhověno.**
Zastavěné území vymezené návrhem ÚP je v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. V tomto případě je konkrétně v souladu s bodem b) v odst. 2 § 58 stavebního zákona, jedná se totiž o stavební proluku (proluku mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy).

**Ad 9.) Věra Štěrbová**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

*Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Holčovice*

*Žádám o vymezení zastavěného území v návrhu Územního plánu Holčovice dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a tím zahrnutí pozemků parc. č. 1137/2,1137/3,1137/6 v katastrálním území Spálené do plochy smíšené obytné venkovské (SV).*

*Pozemky parc. č. 1137/2, 1137/3 a 1137/6 v k.ú. Spálené jsou v mém vlastnictví a tvoří jeden souvislý funkční celek pozemků s obytnou budovou - rodinným domem Spálené č.p. 153 a s pozemky st. parc. č. 269, 270 a parc. č. 1121/4, 122/1, 1134/1, 1135, 1136, 1275/3 a 1275/7 v k.ú. Spálené.*

**Shrnutí připomínky:**

Podatel, paní Štěrbová, ve své připomínce požaduje začlenit pozemky parc. č. 1137/2, 1137/3 a 1137/6 v k. ú. Spálené do plochy (SV). Podatel se zmiňuje také o zahrnutí daných pozemků do zastavěného území. Jako důvod uvádí, že pozemky tvoří jeden souvislý funkční celek s pozemky okolo stavby pro rodinnou rekreaci č.p. 153 na pozemku parc. č. st. 270 v k. ú. Spálené.

**Vyhodnocení připomínky:**

**Orgán ÚP zjistil, že stavba č. p. 153 zmiňovaná v připomínce není podle katastru nemovitostí RD, ale stavba pro rodinnou rekreaci.**

Při vymezování zastavěného území postupuje projektant územního plánu podle § 58 odst. 2 stavebního zákona:
***(2)*** Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy[22)] nebo do lesních pozemků[22)], a dále pozemky vně intravilánu, a to
***a)*** zastavěné stavební pozemky,
***b)*** stavební proluky,
***c)*** pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
***d)*** ostatní veřejná prostranství[1)],
***e)*** další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Zastavěný stavební pozemek je definován v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

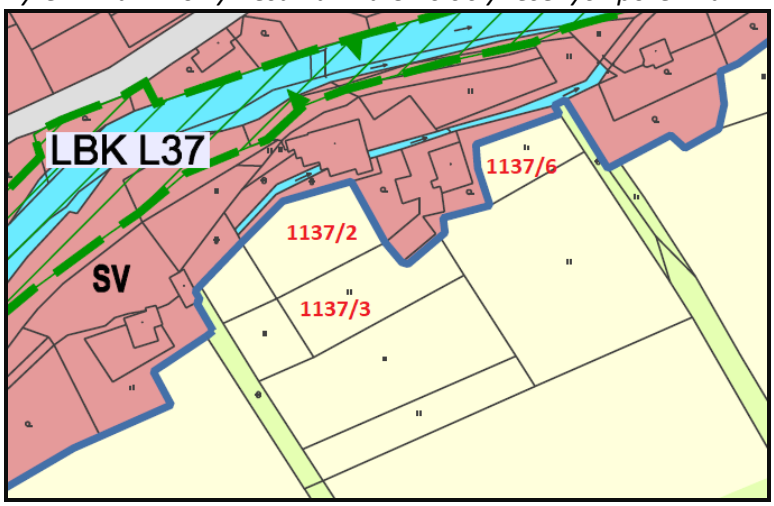
***(1)*** V tomto zákoně se rozumí

***c)*** zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

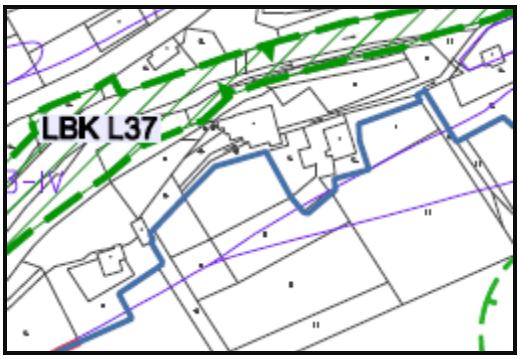
Podle leteckých snímků (2021) a podle způsobu využití pozemků se jeví, že pozemky parc. č. 1137/3 a 1137/6 v k. ú. Spálené, netvoří souvislý celek s pozemky u stavby rekreace. Pozemek parc. č. 1137/6 je využíván jako trvalý travní porost, podobně jako vedlejší rozlehlý pozemek parc. č. 1137/7 v k. ú. Spálené (nejedná se o zahradu). Pozemek parc. č. 1137/6 je také od ostatních pozemků, tvořících zastavěný stavební pozemek s parcelou parc. č. st. 270 v k. ú. Spálené oddělen vzrostlými stromy na pozemku parc. č. 1136 v k. ú. Spálené. Podle leteckých snímků také pozemky parc. č. 1137/3 a 1137/6 v k. ú. Spálené nejsou pod společným oplocením s pozemkem parc. č . st. 270 v k. ú. Spálené. Viz výřez z katastrální mapy s leteckým snímkem:

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP s čísly řešených pozemků:*




*Zastavěné území vymezené návrhem ÚP (fialovou čarou) a intravilán (červenou čerchovanou čarou) na výřezu z výkresu B.4:*




Na základě výše uvedených zjištění se orgán ÚP rozhodl nezařadit pozemky parc. č. 1137/3 a 1137/6 v k. ú. Spálené, do zastavěného území a do plochy smíšené obytné (SV).

Ohledně pozemku parc. č. 1137/2 v k. ú. Spálené, druh pozemku je orná půda, 4. třída ochrany. Pozemek je v blízkosti stavby rekreace, podle leteckých snímků 2021 je jeho skutečné využití zahrada. Proto orgán ÚP rozhodl začlenit tento pozemek do zastavěného území a do plochy smíšené obytné (SV).

**Připomínce bude proto vyhověno částečně.**

Pozemek parc. č. 1137/2 v k. ú. Spálené bude zařazen do plochy smíšené obytné (SV) a do zastavěného území, pozemky parc. č. 1137/3 a 1137/6 nikoli (viz důvody uvedené v úvahách výše).

**Pokyn projektantce ÚP Holčovice:**

Zařadit pozemek parc. č. 1137/2 v k. ú. Spálené do stabilizované plochy smíšené obytné (SV) a do zastavěného území.

**Ad 10.) Lenka Vávrová**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

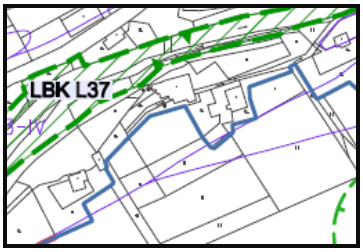
*Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Holčovice*

*Žádám o vymezení zastavěného území v návrhu Územního plánu Holčovice dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a tím zahrnutí pozemků parc. č. 1137/8, 1137/9 a části pozemku parc. č. 1133 v katastrálním území Spálené do plochy smíšené obytné venkovské (SV).*
*Pozemky parc. č. 1137/8, 1137/9 v k.ú. Spálené, které vlastním společně s manželem, a část pozemku parc. č. 1133 v k.ú. Spálené jsou oploceny, tvoří jeden souvislý funkční celek pozemků s obytnou budovou - rodinným domem Spálené č.p. 20 (pozemky st. parc. č. 344, 406, parc. č. 1121/1, 1122/2, 1125/1, 1126/2, 1126/3, 1133 v k.ú. Spálené jsou v mém vlastnictví). Přístup z veřejné pozemní komunikace je zajištěn z pozemku parc. č. 1119/1 v k.ú. Spálené.*

*Požadavek na zahrnutí pozemků, které tvoří jeden funkční celek pozemků s rodinným domem Spálené č.p. 20, do zastavěného území Územního plánu Holčovice jsem uplatnila již dne 21.10.2020 u Obce Holčovice. Obec Holčovice následně tento požadavek předala pořizovateli návrhu zadání Územního plánu Holčovice, tj. Městskému úřadu Krnov, odboru výstavby, úřadu územního plánování, což mi bylo starostou Obce Holčovice dne 22.10.2022 dáno na vědomí prostřednictvím emailu.*

**Shrnutí připomínky:**
Podatelka, paní Lenka Vávrová, připomínkou usiluje o začlenění pozemků parc. č. 1137/8, 1137/9 a části pozemku parc. č. 1133 v k. ú. Spálené do zastavěného území a do plochy smíšené obytné (SV) a to na základě tvrzení, že všechny jmenované pozemky tvoří jeden souvislý funkční celek s pozemky u stavebního pozemku parc. č. st. 344 (RD č.p. 20).
V poslední části připomínky podatelka sděluje, že ve stejném smyslu již podala námět k návrhu zadání územního plánu Holčovice.

**Vyhodnocení připomínky:**
Při vymezování zastavěného území postupuje projektant územního plánu podle § 58 odst. 2 stavebního zákona:
***(2)*** Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy[22)] nebo do lesních pozemků[22)], a dále pozemky vně intravilánu, a to
***a)*** zastavěné stavební pozemky,
***b)*** stavební proluky,
***c)*** pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
***d)*** ostatní veřejná prostranství[1)],
***e)*** další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.
Zastavěný stavební pozemek je definovaný v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:
***(1)*** V tomto zákoně se rozumí
***c)*** zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.



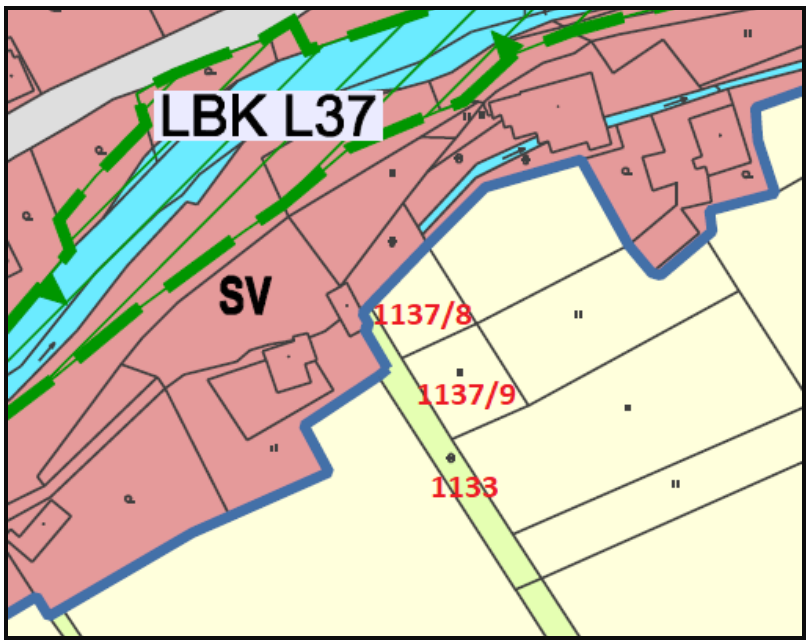

*Zastavěné území vymezené návrhem ÚP (fialovou čarou) a intravilán (červenou čerchovanou čarou) na výřezu z výkresu B.4 (vlevo):*

Pozemek parc. č. 1137/8 a část pozemku parc. č. 1133 v k. ú. Spálené je podle leteckých snímků 2021 (viz výřez níže s katastrální mapou) užíván jako zahrada (ačkoliv druh pozemku parc. č. 1137/8 je podle

katastru nemovitostí „orná půda“) u stavebních pozemků parc. č. st. 344 a st. 406 v k. ú. Spálené a tím tvoří funkční celek (zastavěný stavební pozemek) s pozemkem parc. č. st. 344 v k. ú. Spálené.

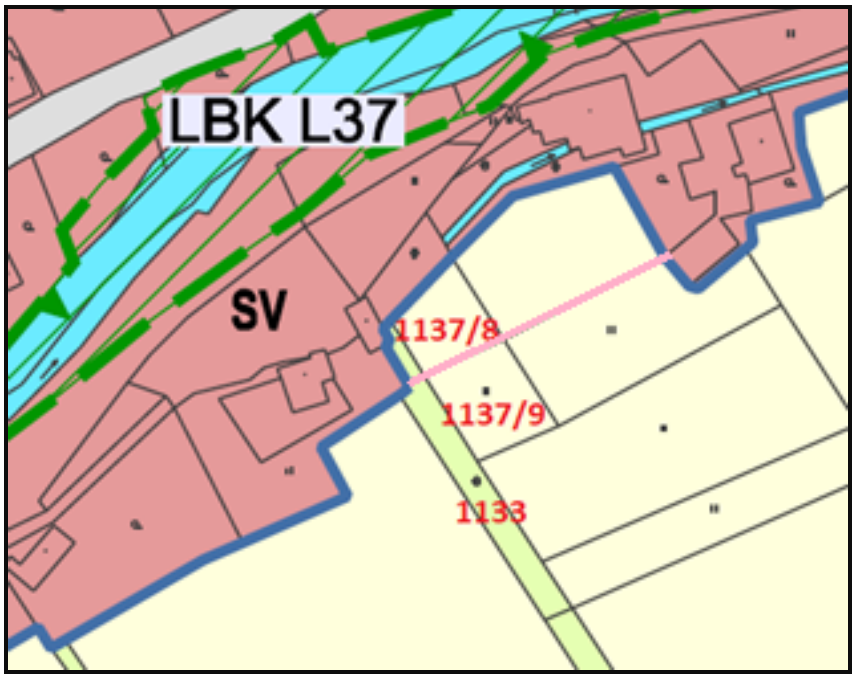
*Katastrální mapa s leteckými snímky 2021:*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP s parcelními čísly řešených pozemků:*




Pozemek park. č. 1137/9 v k. ú. Spálené sice leží pod společným oplocením spolu se stavebním pozemkem parc. č. st. 344, ale orgán ÚP se domnívá, že s ním netvoří zastavěný stavební pozemek, protože podle leteckých snímků 2021 (viz obrázek výše) větší část tohoto pozemku je užívána jinak, než pozemky v bezprostředním okolí pozemku parc. č. st. 344 (jsou užívány jako zahrada). Větší část pozemku parc. č. 1137/9 v k. ú. Spálené je podle leteckých snímků 2021 užívána jako trvalý travní porost (to odpovídá druhu pozemku podle katastru nemovitostí).

*Navržená hranice zastavěného území (růžovou čarou) na podkladě hlavního výkresu návrhu ÚP:*




**Připomínce bude vyhověno částečně.**

Pozemek parc. č. 1137/8 v k. ú. Spálené a navazující severní část pozemku parc. č. 1133 v k. ú. Spálené budou zařazeny do plochy smíšené obytné (SV) a do zastavěného území, pozemek parc. č. 1137/9 nikoli (viz důvody uvedené v úvahách výše).

Orgán ÚP k podané připomínce ještě uvádí, že skutečně byla obcí Holčovice v podobné podobě předána pořizovateli ÚP Holčovice, Městský úřad Krnov, jako podnět pro pořízení návrhu zadání územního plánu, ještě před jeho vyhotovením. Orgán ÚP se tímto podnětem zabýval, podnět řešil změnu zastavěného území, které se vymezuje podle zákona (viz výše zmiňovaný § 58 stavebního zákona) a požadavek na vymezení zastavěného území je obecně vždy součástí zadání ÚP.

Návrh zadání ÚP Holčovice byl projednán podle § 47 stavebního zákona, přičemž paní Lenka Vávrová k němu neuplatnila žádnou připomínku.

**Pokyn projektantce ÚP Holčovice:**

Zařadit pozemek parc. č. 1137/8 a severní část poz. parc. č. 1133 v k. ú. Spálené do stabilizované plochy smíšené obytné (SV) a do zastavěného území (viz navržená hranice zastavěného uzemí na obr.).

**Ad 11.) Lukáš Havelka**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

***Věc: Připomínky k návrhu Územního plánu obce Holčovice ze dne 26.07.2022***

*Uplatňuji připomínky k návrhu Územnímu plánu obce Holčovice (dále jen „ÚP"), za účelem zohlednění doprovodných staveb k plánovanému rodinnému domu, který bude stát na parcele 137/1 v k.ú. Jelení u Holčovic. V průběhu přípravy územního plánu došlo v katastru nemovitostí k oddělení části parcel 123/1 a 177/1 (k.ú. Jelení u Holčovic), na základě čehož vznikly parcely 123/2 a 177/2 (viz přiložená mapa), které jsou nyní v mém vlastnictví. Na parcele 177/2 by měla být umístěna kořenová čistička odpadních vod a do parcely 123/2 bude zasahovat technická budova a stání na automobily.*

*Parcela 137/1 je v návrhu ÚP zanesena jako plocha smíšená obytná venkovská (SV), ale parcely 123/2 a 177/2 jsou zanesené jako plochy zelené sídelní ostatní (ZS). Žádám tedy tímto změnu plochy uvedených parcel 123/2 a 177/2 (v návrhu ÚP části parcel 123/1 a 177/1) na plochy smíšené obytné venkovské (případně jiné vhodné ke stavbě doprovodných staveb). Děkuji.*

**Shrnutí připomínky:**

Podatel v podané připomínce usiluje o zařazení pozemků parc. č. 123/1 a 177/1 v k. ú. Jelení u Holčovic do plochy smíšených obytných (SV), nebo jiných, vhodných k výstavbě jím plánovaných staveb – kořenová čistička, technická budova, stání na automobily (vše k plánovanému RD).

**Vyhodnocení připomínky:**

Orgán ÚP prověřil, že v území dotčeném připomínkou došlo ke vzniku nových pozemků parc. č. 123/2 a 177/2 v k. ú. Jelení u Holčovic.

Pozemek parc. č. 177/2 v k. ú. Jelení u Holčovic se nachází na druhé straně místní komunikace, naproti vymezeným plochám smíšeným obytným (SV) v dané části k. ú. Jelení u Holčovic (viz výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP níže).

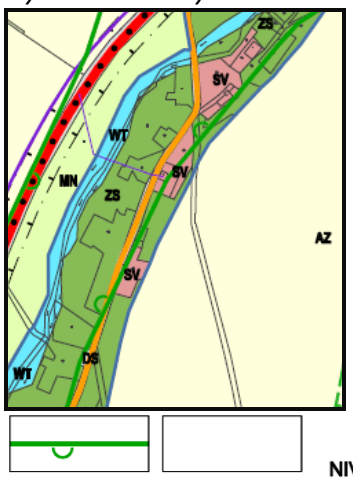
**Protože pozemek parc. č. 177/2 v k. ú. Jelení u Holčovic leží v nivě vodního toku** (viz výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP níže), která není výrazně narušena, **bude chráněna a tento pozemek bude ponechán v ploše zeleně sídelní ostatní (ZS).**

Kořenovou čističku odpadních vod lze realizovat i v ploše (ZS) v souladu s podmínkami pro využití této plochy.

Pozemek parc. č. 123/2 v k. ú. Jelení u Holčovic, lze s ohledem na jeho velikost začlenit do ploch (SV) – pozemek tvoří souvislý celek s pozemkem parc. č. 137/1 v k. ú. Jelení u Holčovic, na kterém bude realizovaný rodinný dům.

*Výřez z katastrální mapy + ortofoto 2021*

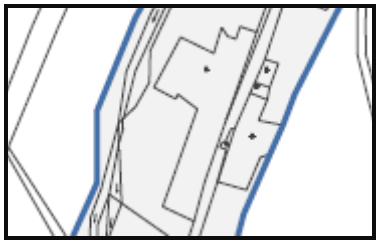
*Výřez z koord. výkresu návrhu ÚP:*






NIVY VODNÍCH TOKŮ

*Zastavěné území vymezené návrhem ÚP (fialovou čarou) a intravilán (červenou čerchovanou čarou) na výřezu z výkresu B.4:*



**Připomínce bude proto vyhověno částečně.**
Pozemek parc. č. 123/2 v k. ú. Jelení u Holčovic bude zařazen do plochy smíšené obytné (SV), pozemek parc. č. 177/2 nikoli (viz důvody uvedené v úvahách výše).

**Pokyn projektantce ÚP Holčovice:**
Pozemek parc. č. 123/2 v k. ú. Jelení u Holčovic zařadit do stabilizované plochy smíšené obytné (SV).

**Ad 12.) Pavel Adamec**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

*Dobrý den,*

*Rád bych vznesl připomínku, k nově pořizovanému územního plánu v obci Holčovice, katastrální území Dlouhá ves. Změna se týká pozemku Parcelní číslo 344/2, jehož jsem majitelem již přibližně 5 let (SJM). Tento pozemek, je nyní veden jako jiná plocha/ostatní plocha. Uvítal bych změnu v novém územním plánu, kde by na tomto pozemku, byla možnost postavit RD. Vlastním také sousední pozemek, který se ovšem nachází v obci Hošťálkovy, katastrální území Staré Purkartice, parcelní číslo 668/3. Tento pozemek je má charakter plochy smíšené obytné a jak je uvedeno na přiloženém Vyjádření, vydaném Městským úřadem Krnov, lze na tomto pozemku zbudovat RD. Stavbu RD na tomto pozemku, nám však komplikuje biokoridor, procházející tímto pozemkem, zrovna v místě uvažované stavby. Realizaci RD na tomto pozemku komplikuje několik dalších faktorů. Umístění stavby brání poloha vrtané studny nacházející se zhruba uprostřed pozemku, dalším místem prochází nadzemní vedení a s tím spojené sloupy. Umístění stavby taktéž není možné v JV části pozemku z důvodu vzrostlého stromu, který bych rád zachoval a svahu směřujícímu k potoku. Zde bych také velmi rád realizoval spíše tůň nebo mokřad. V poslední řadě není možné stavě v místech kolem potoka ze zřejmých důvodů, navíc je na pozemku několik dalších stromů, které více či méně lemují Kobylí potok.*

*Proto, bychom rádi postavili RD na sousedním pozemku 344/2, Přístup k tomuto pozemku by byl zajištěn přes pozemek 668/3, s parkováním na hranici tohoto pozemku a zpevněným přístupem, dále přes lávku nad Kobylím potokem (v současné době provizorní) k uvažovanému RD. Na pozemku 668/3 je rovněž studniční vrt, je tedy zajištěn zdroj pitné/užitkové vody, taktéž je na tomto pozemku zbudovaná přípojka elektro, obojí je tedy možno přivést k uvažovanému RD na pozemku 344/2.*

*Uvažovaná stavba RD na pozemku 344/2, by v případě kladně vyřízené připomínky, byla tradiční roubenka ze smrkových hranolů velmi dobře zapadající do místního rázu krajiny. V prostoru potencionální stavby, v SZ rohu pozemku, nejsou žádné vzrostlé stromy, není tedy třeba nějak výrazně zasahovat do vzhledu pozemku.*

*V případě potřeby doplnění informaci jsem k dispozici na telefonu + 420 736 741 151 nebo na emailu adamecp@centrum.cz.*

*Příloha č. 1 - vyznačení zmiňovaných pozemků. Příloha č. 2 -ilustrační foto uvažované stavby s dodatečným komentářem a výřezem části mapy návrhu územního plánu*

*Příloha č. 1*

*Stavební pozemek parcelní číslo 668/3, obec Hošťálkovy, katastrální území Staré Purkartice, SJM Adamcovi*

*Předmětný připomínkovaný pozemek 344/2, obec Holčovice, katastrální území Dlouhá Ves, SJM Adamcovi.*

*Příloha č. 2*

*Ilustrační fotka typu uvažované stavby RD na pozemku 344/2*

*Na RD který byl plánován vystavět na pozemku 668/3 je zpracovaná projektová dokumentace, tento projekt byl však upozaděn, kvůli situaci kolem biokoridoru. Pozemek je sice poměrně velký, ale spousta okolností nám znemožňuje realizovat stavbu dle původního záměru a nutí nás jít alternativní cestou. Věřím i s ohledem na to, že několik domů ve velmi blízkém okolí je situováno v podobném prostoru, tedy za potokem, že posoudíte mou připomínku kladně. Přikládám výřez mapy návrhu územního plánu, kde lze vidět pozemky, na kterých jsou umístěny stavby a pozemky mají charakter PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ.*

**Shrnutí připomínky:**

Pan Adamec svojí připomínkou usiluje o začlenění jeho pozemku parc. č. 344/2 v k. ú. Dlouhá Ves do plochy smíšené obytné (SV) umožňující výstavbu RD. Je také vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 668/3 v k. ú. Staré Purkartice (obec Hošťálkovy), který je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (SO), ale výstavba na tomto pozemku je značně omezena několika faktory – průchod lokálního biokoridoru LBK 9 přes pozemek, zdroj vody, vzrostlý strom, sloupy nadzemního vedení atd.

**Vyhodnocení připomínky:**

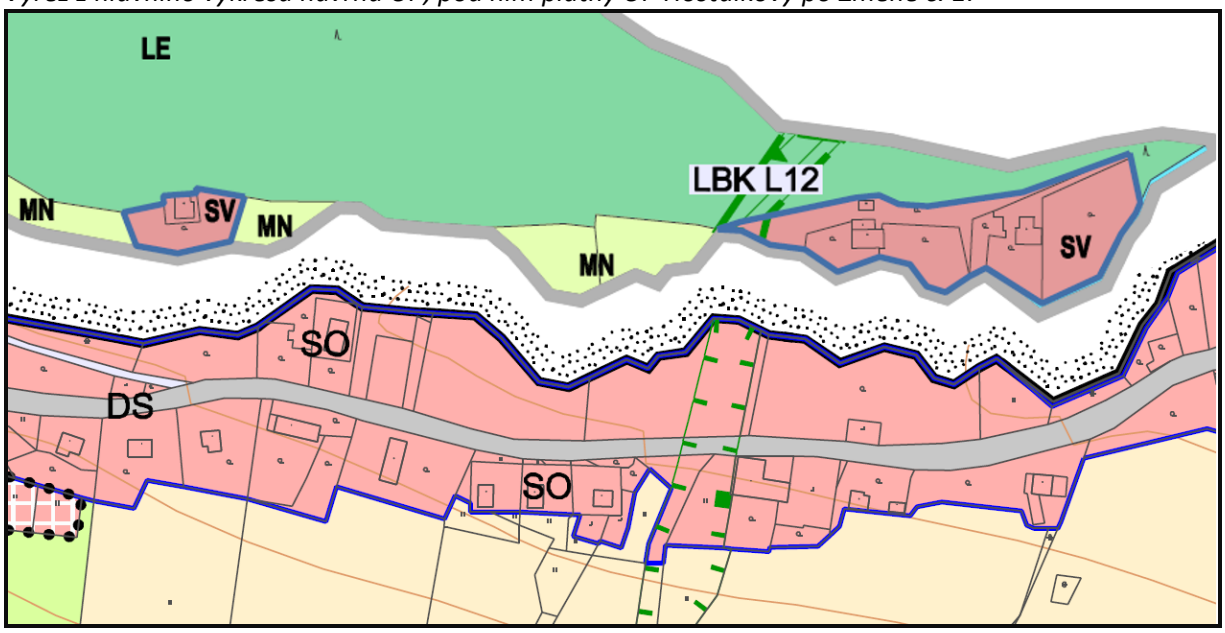
Pozemek parc. č. 344/2 v k. ú. Dlouhá Ves není svou polohou vhodný pro výstavbu RD – nachází se v ploše při okraji lesa s podmíněným využíváním (50 m od lesa), v blízkosti vodního toku „Kobylí potok“, v jeho nivě, která je chráněna jako významný krajinný prvek ze zákona, na pozemku je také nelesní zeleň.

Z přiloženého výřezu hlavního výkresu ÚP Hošťálkovy po Změně č. 1 a č. 3 (viz níže) je patrné, že na vedlejším pozemku parc. č. 668/3 v k. ú. Staré Purkartice, který také patří podateli, je i při zohlednění limitujících faktorů (biokoridor ÚSES, vzrostlý strom), stále dostatek místa pro výstavbu RD.

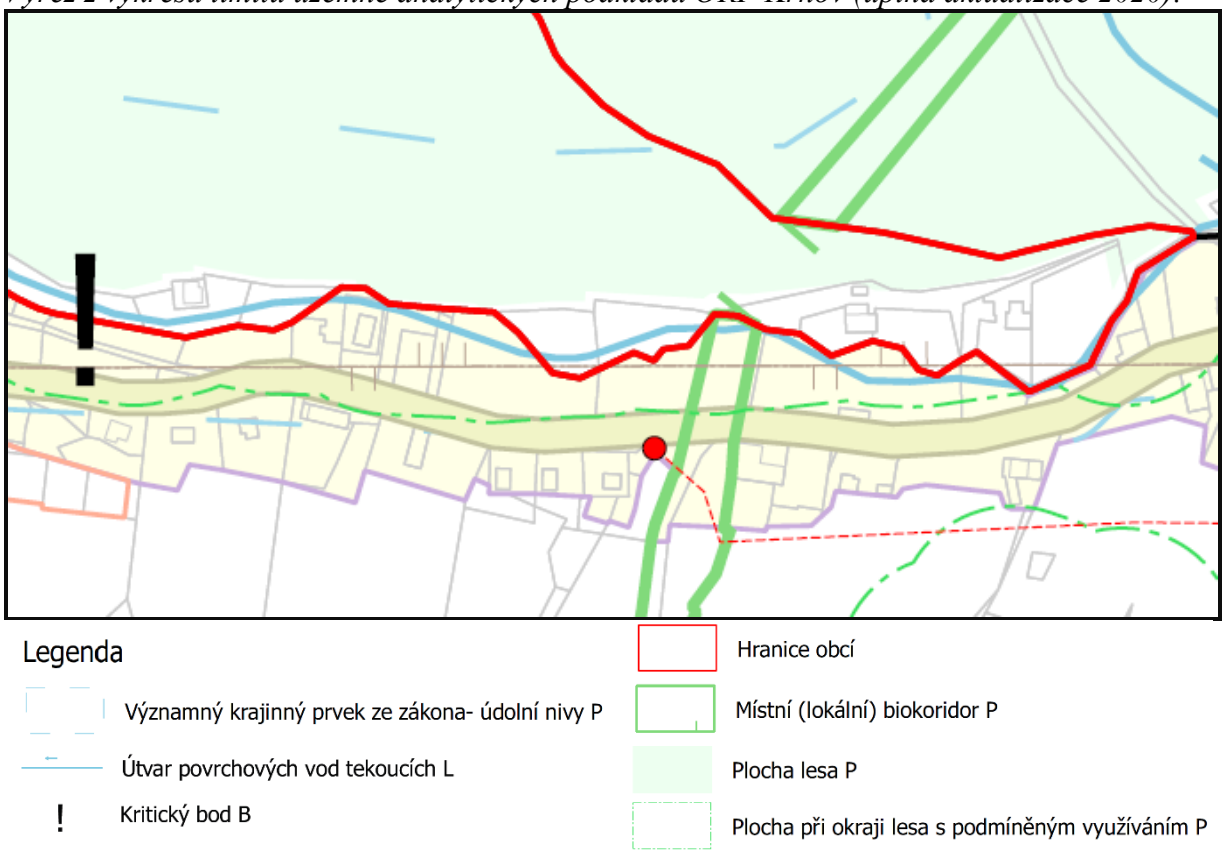
**Připomínce nebude vyhověno.**

*Výřez z katastrální mapy + ortofoto 2021*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP, pod ním platný ÚP Hošťálkovy po Změně č. 1:*




*Výřez z výkresu limitů územně analytických podkladů ORP Krnov (úplná aktualizace 2020):*



**Ad 13.) Šimíková Ivana**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

***Připomínka k návrhu ÚP Holčovice***

*Jako vlastník pozemků parc. č. 245/5 a 247/3, oba v k. ú. Komora, Obec Holčovice, podávám písemnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice. V přiloženém náhledu jsou pozemky navrženy v ploše MN a AZ, s tímto návrhem nesouhlasím a chtěla bych celé pozemky převést do plochy smíšené obytné, venkovské (SV) z důvodu budoucí výstavby přístavby k nemovitosti, svahové opěrné zdi a skleníku.*

**Shrnutí připomínky:**

Paní Šimíková chce převést celé pozemky parc. č. 245/5 a 247/3 v k. ú. Komora, které leží vedle jejích nemovitostí, do plochy smíšené obytné (SV) z důvodu budoucí plánované přístavby k nemovitosti, svahové opěrné zdi a skleníku.

**Vyhodnocení připomínky:**

Oba pozemky parc. č. 245/5 a 247/3 v k. ú. Komora leží na místě dochované kamenice, která je urbanistickou a krajinnou hodnotou celorepublikového významu. Dále se k výstavbě do svahů vztahuje bod 2) kapitoly C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE… textové části ÚP, kde je mj. uvedeno „Omezit rozvoj zástavby do svahů nad stávající zástavbou“.

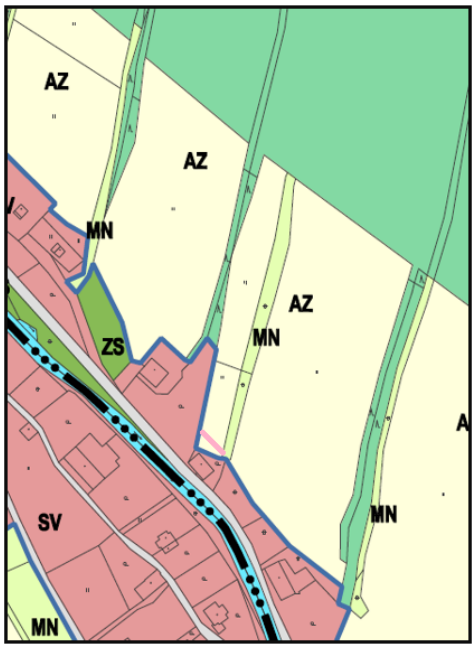
**Připomínce bude vyhověno částečně.**

Část pozemku parc. č. 245/5 v k. ú. Komora v těsné blízkosti stávající nemovitosti, která není součástí stávající dochované kamenice, ale je součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 53 v k. ú. Komora, bude převedena do plochy smíšené obytné (SV) umožňující mj. přístavbu stávajícího objektu rekreace, opěrné zdi, případně skleníku.

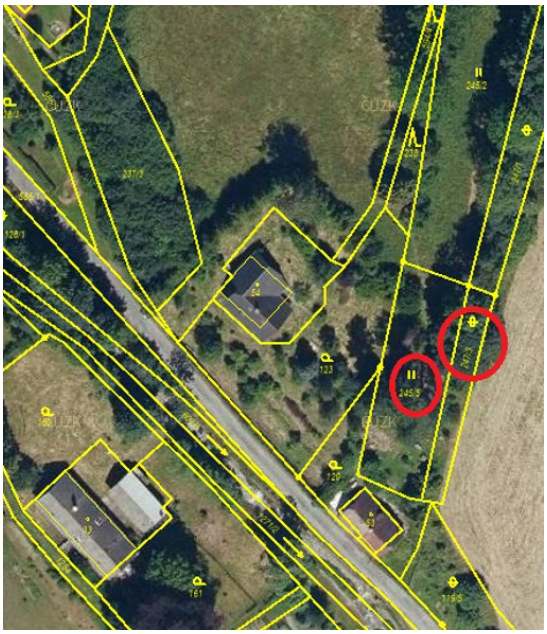
**Pokyn projektantce:**

Zařadit jihozápadní část pozemku parc. č. 245/5 v k. ú. Komora, která je využívána jako zahrada u RD č.p. 54 v sídle Komora, do stabilizované plochy smíšené obytné (SV) a do zastavěného území (viz navržená hranice zastavěného uzemí růžovou čarou na výřezu z hlavního výkresu návrhu ÚP níže).

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*



*Street view (mapy.cz):*

**Ad 14.) Hurbanová Jarmila**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

*Žádám o zařazení pozemku parc.č. 121/1 a 121/3 v k.ú. Spálené, obce Holčovice do plochy zastavitelné rodinnými domy v návrhu územního plánu značeno „SV“.*

*Výše uvedené pozemky navazují na zastavěné území a na pozemek zastavěný stávajícím rodinným domem a jsou v jednotném funkčním celku.*

**Vyhodnocení připomínky:**

Oba pozemky mají druh pozemku „trvalý travní porost“. Pozemek 121/1 v k. ú Spálené je celý porostlý stromy, druhý pozemek z části –ochrana nelesní zeleně.

Do zastavěného území je zahrnut pouze pozemek RD (parc. č. st. 31 v k. ú. Spálené) a sousední pozemek (parc. č. 142 v k. ú. Spálené) tvořící souvislý celek s obytnou budovou.

**Připomínce nebude vyhověno.**

Rozšiřování zástavby dále do krajiny není žádoucí.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

**Ad 15.) Kostelník František, JUDr.**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

*Připomínka k návrhu ÚP Holčovice*

*Jako vlastník pozemků parc.č. 138/1, 779/2 v k.ú. Dlouhá ves, Obec Holčovice, podávám písemnou připomínku k návrhu ÚP Holčovice. V přiloženém náhledu jsou pozemky navrženy v ploše MN, s tímto návrhem nesouhlasím a chtěl bych celé pozemky převést do plochy smíšené obytné, venkovské (SV) z důvodu plánované budoucí výstavby.*

**Vyhodnocení připomínky:**

**Pozemek parc. č. 138/1 v k. ú. Dlouhá Ves navazuje na zastavěné území – lze vymezit zastavitelnou plochu (SV)**, na pozemku parc. č. 779/2 v k. ú. Dlouhá Ves nelze vymezit plochu (SV) z urbanistického hlediska a z hlediska bodu 20) kapitoly A. zadání ÚP *(„... stanovit takové podmínky, aby nebylo možné vytvářet v území další řady domů rovnoběžně s páteřní komunikací (druhé a třetí řady zástavby) …“).*

Výměra pozemku parc. č. 138/1 v k. ú. Dlouhá Ves je 2412 $m^2$, což je více než 2000 $m^2$, takže velikost plochy je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu.

**Připomínce bude vyhověno částečně.**

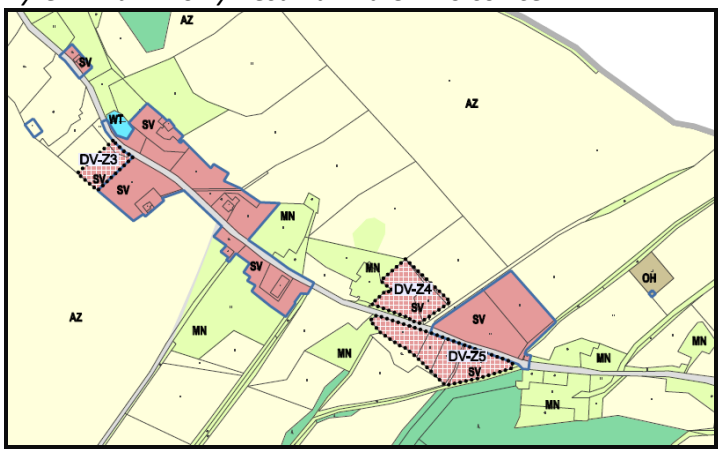
V nové zastavitelné ploše na pozemku parc. č. 138/1 v k. ú. Dlouhá Ves bude možná výstavba pouze 1 RD, z důvodu zachování rozvolněné zástavby v sídle Dlouhá Ves. V případě pozemku parc. č. 779/2 v k. ú. Dlouhá Ves nedojde ke změně v návrhu ÚP.

**Pokyn projektantce:**

Na pozemku parc. č. 138/1 v k. ú. Dlouhá Ves vymezit zastavitelnou plochu (SV) umožňující výstavbu pouze 1 RD.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice:*



**Ad 16.) Ing. Chmelíková Tatjana, Šípek Roman a Bc. Antoníčková Tereza**

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*

Opis podané připomínky – bod 1. *(kurzívou):*

*Věc: Územní plán Holčovice - připomínky (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)*

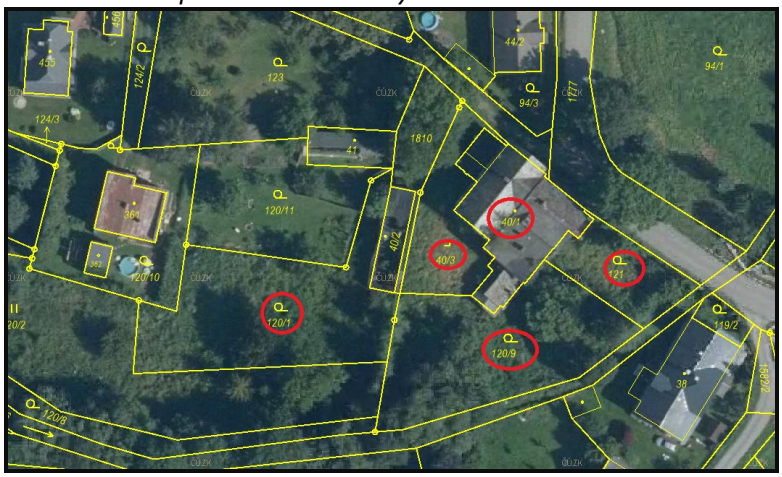
*Po prostudování textových části A, B a také grafické části Územního plánu Holčovice uvádíme následující připomínky:*

*1. Na Hlavním výkresu nejsou pozemky č.40/1, 40/3, 121, částečně pozemek č. 120/9, 120/1 k.ú. Holčovice uvedené jako plochy bydlení hromadného (BH). Na těchto pozemcích bude probíhat výstavba ubytovny pod názvem „Komunitní dům pro seniory - b.j.l6“ dle stavebního povolení vydaného dne 24.01.2022. V daném bytovém domě může bydlet od 19 do 53 osob a více. (vyhláška č.268/2009).*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*

**Vyhodnocení připomínky v bodě 1.:**

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*




Uvedené pozemky a jejich části jsou v návrhu ÚP vymezeny v ploše smíšené obytné (SV) (viz výřez vpravo), která také připouští umístění bytových domů a domovů pro seniory. Uvedené využití je tedy v ploše (SV) přípustné. Připomínka je tedy v tomto bodě bezpředmětná.

**Bodu 1. podané připomínky nebude vyhověno.**

**Opis podané připomínky – bod 2.** *(kurzívou):*

***2.** Na Hlavním výkresu pozemky č.120/2 a č.120/8 k.ú. Holčovice jsou uvedené jako plochy smíšené obytné venkovní (SV) stav k 1.03.2022, ale skutečnost je jiná. Tyto pozemky leží v **extravilánu**, tzn. v **nezastavěné části obce**. Správný stav extravilánu je uveden na plánu ZPF (záboru půdního fondu).*

*O zachování tohoto stavu jsme žádali v připomínkách k zadání UP Holčovice zaslaných dne 9.03.2021 na oddělení úřadu územního plánování MÚ Krnov ve znění:*

*„Žádáme tímto o zachování stávající hranice intravilánu v obci Holčovice a to podél hranice parcel p.č. 120/6,120/3,120/4,120/7, 120/1 a také ponechat pozemky č. 120/6,120/3,120/4 ve stávajícím typu (zahrada) a vyloučení výstavby v zastavěném území na těchto pozemcích.“*

*V textové části B v oddílu „Požadavky vzešlé z připomínek při projednávání návrhu zadání ÚP Holčovice“ byla naše připomínka zredukována na nepochopitelné znění:*

*34) „Prověřit vhodnost výstavby na pozemcích pare. č. 120/6, 120/3, 120/4 v k ú. Holčovice ve vztahu k připomínce požadující, aby se jednalo o pozemky nezastavitelné zejména z důvodu nedostatečné hladiny spodní vody. “*

*Investor, který bude provádět stavbu bytového Komunitního domu pro seniory avizoval, že na pozemcích 120/1, 120/2, 120/6, 120/3, 120/4 plánuje výstavbu domů a proto jsme poslali připomínku ze dne 9.03.2021.*

*Zásobování naších studní probíhá povrchovou vodou z přilehlého svahu a vodním tokem pod svahem pozemek č.1771/6 k.ú.Holčovice. Při výstavbě domů, zpevněných ploch, přípojek, kanalizačních jímek, cest a bazénů na výše uvedených pozemcích dojde k omezení zásobování vodou stávajících studní (konzultace s hydrogeologem).*

*Tím pádem odpověď, která je uvedená na str.24 a str.25 tohoto oddílu* ***absolutně nevyhovující a neodpovídá účelu naši připomínce****.*

*Když vezmeme v potaz, že hned vedle našich studní je už teď provedena velkokapacitní studna pro bytový Komunitní dům s odběrem vody pro desítky osob, tak hustota zástavby bez zajištěné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) je neúnosná.*

***Proto je to správně, že pozemky č. 120/2 a 120/8 zůstanou v extravilánu a v současném ÚP Holčovice navrhujeme označit tyto plochy jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MN) stejné iako vedlejší pozemek č .1360/1 k.ú.Holčovice***

*Navíc v* ***textové části A*** *v oddílu:*

***F.I OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE*** *je uvedeno:*

*„2) Nepovolovat jakoukoliv novou výstavbu včetně oplocení, které by znemožňovala nebo významným způsobem ztěžovala údržbu koryt a břehů vodních toků.“*

*Také v* ***textové části B*** *jsou pokyny:*

***A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR***

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

***A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

*Ve správním území obce Holčovice realizovat rozvoj individuální rekreace výhradně využíváním stávajících objektů původní zástavby.*

***Vodní hospodářství a vodní režim***

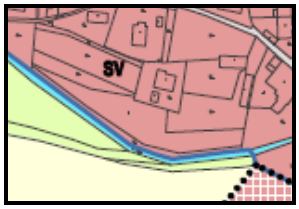
*21) Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, plochy s rozdílným způsobem využití navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod. (Str. 19)“*

***Výše uvedené pokyny a principy podporují naše připomínky.***

**Vyhodnocení připomínky v bodě 2.:**

Doplnění podané připomínky výřezy z výkresů návrhu ÚP Holčovice (pořizovatel):

*Předmětná lokalita na výřezu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu návrhu ÚP Holčovice (dole vlevo) a na výřezu z hlavního výkresu návrhu ÚP (dole vpravo):*




Pořizovatel prověřil správnost vymezení hranice zastavěného území v návrhu ÚP na místě lokality dotčené podanou připomínkou a přitom zjistil, že předmětné pozemky parc. č. 120/2 a 120/8 v k. ú. Holčovice leží vně intravilánu a nejedná se o žádný z případů vyjmenovaných v § 58 odst. 2 písm. a) až e) stavebního zákona.

**Bodu 2. podané připomínky bude vyhověno.**

**Pokyn projektantce ÚP:**

Opravit hranici zastavěného území ohledně pozemků parc. č. 120/2 a 120/8 v k. ú. Holčovice, tyto pozemky ponechat ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MN).

**Opis podané připomínky – bod 3.** *(kurzívou):*

***3.*** *Dále na Hlavním výkresu je navržena nová zastavitelná plocha HO-Z6. Na tomto území se nachází prameniště i mokřiny, které také zásobují vodou studny níže postavených rodinných domů. V textových částech A a B jsou uvedena doporučení a principy při zpracování územního plánu.*

***Pokyny v textové časti A:***

***C.I URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ***

*2) ...Omezit rozvoj zástavby do svahů nad stávající zástavbou.*

***Textová část B:***

***Vodní hospodářství a vodní režim***

*21) Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, plochy s rozdílným způsobem využiti navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod (Str. 19)“*

***Žádáme při zpracování územního plánu Holčovic vzít v potaz naše připomínky.***

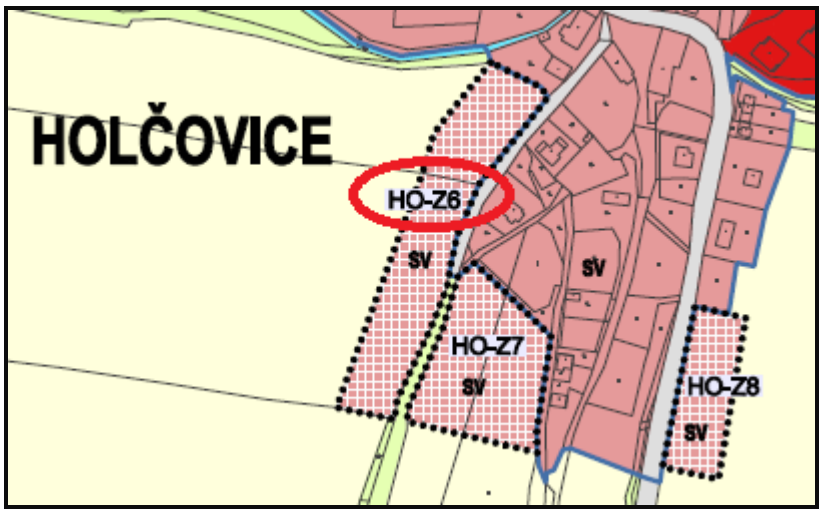
**Vyhodnocení připomínky v bodě 3.:**

Výskyt mokřiny jako prameniště pitné vody na ploše HO-Z6 pro níže položené rodinné domy, uvedla ve své pozdě podané připomínce (pro informaci) také obec Holčovice.

**Bodu 3. podané připomínky bude vyhověno.**

**Plocha HO-Z6 bude z návrhu ÚP vypuštěna.** Dle dohody s orgánem ochrany ZPF, Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, bude severní část této zastavitelné plochy **vymezena v návrhu ÚP jako územní rezerva** pro budoucí využití „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“. Podmínkou prověření budoucího využití pro plochu rezervy bude prověření hydrologických poměrů v dané lokalitě, na základě kterého bude patrné, zda případná nová výstavba v tomto území by negativně ovlivnila zásobování pitnou vodou (studny) okolních domů a nemovitostí.

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*




**Informace o připomínkách podaných po stanovené zákonné lhůtě**

Pro úplnost jsou níže uvedeny připomínky uplatněné po stanovené zákonné lhůtě pro jejich podávání (tj. s datem odeslání po 12.9.2022). K těmto později podaným připomínkám se podle § 52 odst.3 stavebního zákona nepřihlíží, proto také nejsou součástí výše uvedeného vyhodnocení připomínek.

Protože však některé z nich mohou sloužit pro celkové objektivní dokreslení situace ve správním obvodu obce, pořizovatel je níže uvádí – pouze pro úplnost, jako informaci, se stručnými poznámkami pořizovatele.

## Ad 1.) Obec Holčovice – po zákonné lhůtě

**Opis podané připomínky – bod 1)** *(kurzívou):*

*Územní plán Holčovice - připomínky – zaslání*

*Na základě Vašeho oznámení konání společného jednání o návrhu Územního plánu Holčovice zasílám připomínky Obce Holčovice:*

*1/ kú. Holčovice – parc. č. 184/4, st. 473, část 184/1, část 184/2 a 1599/5 – plochu MN změnit na SV, na pozemku st. 473 stojí RD – viz. obrázek č. 1 Holčovice*

Poznámky pořizovatele:

Věcná pozdě podaná připomínka. Ovšem v tomto smyslu orgán ÚP dostal také včas podanou připomínku (č. 1) od p. Helienka (kromě částí pozemků parc. č. 184/1 a 184/2 v k. ú. Holčovice).

Pozemky parc. č. 184/1 a 184/2 v k. ú. Holčovice jsou součástí volné krajiny, nejsou součástí zastavěného stavebního pozemku RD parc. č. st. 473 v k. ú. Holčovice. Vyskytuje se na nich kvalitní půda 2. třídy ochrany a nelesní zeleň, která je také chráněna.

Veřejný zájem na ochraně ZPF, krajiny a nezastavěného území převyšuje nad zájmem převedení pozemků do plochy smíšené obytné (SV).

**Opis podané připomínky – bod 2)** *(kurzívou):*

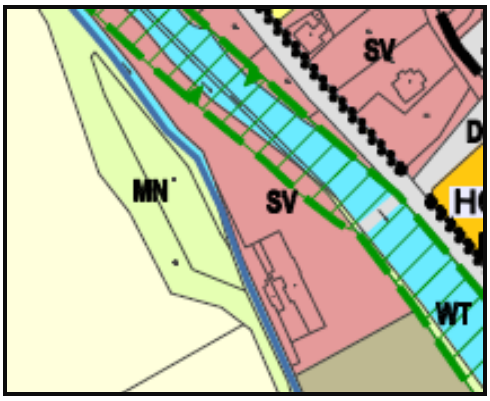
*2/ kú. Holčovice – část parc. č. 605 a 607/1 – plochu MN změnit na SV – viz. obrázek č. 2 Holčovice*

Poznámky pořizovatele:

Pozemek parc. č. 605 v k. ú. Holčovice patří do ZPF, je chráněn. Druh pozemku: trvalý travní porost. Podle OF a street view (mapy.cz) se na pozemku vyskytuje kůlna (bouda).

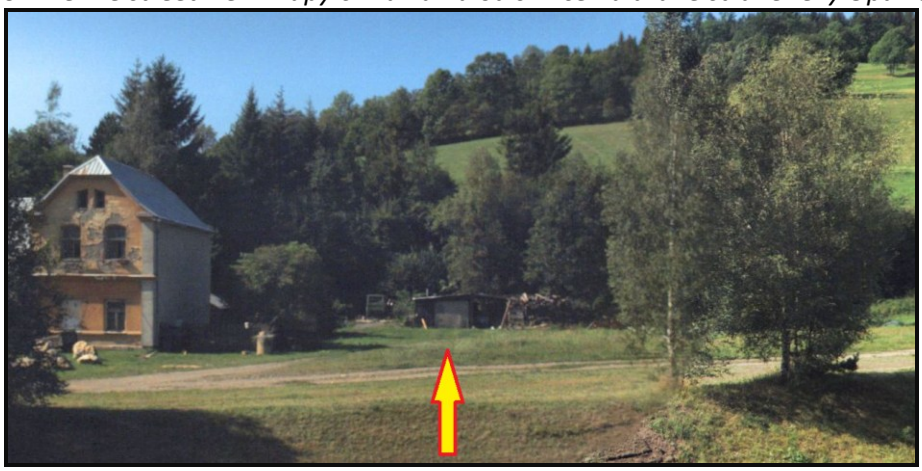
*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Holčovice:*




Pozemek bude ponechán v ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MN) – jedná se o zeleň podél potoka, stavba boudy pravděpodobně není povolena a ÚP neslouží k legalizaci „černých“ staveb.

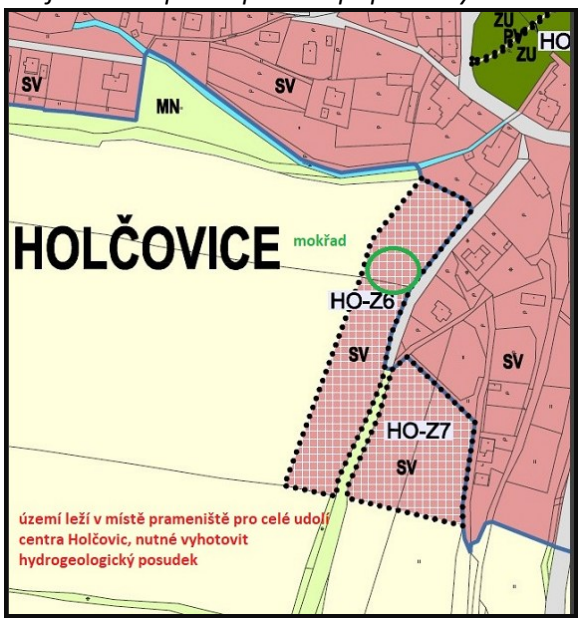
*Snímek ze street view mapy.cz na kůlnu od silnice na druhé straně řeky Opavice:*



**Opis podané připomínky – bod 3)** *(kurzívou):*

*3/ k. ú. Holčovice – část p. č. 1358/1, 1279/1 HO-Z6 – jako podmíněné přípustné přidat – hydrogeologický průzkum v případě výstavby – viz. obrázek č. 3 Holčovice*

*Grafická část pozdě podané připomínky v bodě 3:*




Poznámky pořizovatele:

Podle tohoto bodu pozdě podané připomínky se na rozhraní pozemků parc. č. 1358/1 a 1279/1 v k. ú. Holčovice na místě vymezené zastavitelné plochy SV HO-Z6 nachází mokřad, který je prameništěm pro celé údolí centra Holčovic (viz obrázek k připomínce vlevo).

Podle podatele, obce Holčovice, je potřeba vyhotovit hydrogeologický posudek v území a tuto povinnost uvést jako podmínku pro využití plochy SV HO-Z6.

Pozdě podaná připomínka je ovšem již vyřešena v rámci připomínky č. 16), kterou podali Ing. Chmelíková Tatjana, Šípek Roman a Bc. Antoníčková Tereza, resp. na základě dohody s orgánem ochrany ZPF MSK.

**Opis podané připomínky – bod 4)** *(kurzívou):*

*4/ k. ú. Holčovice – část parc. č. 505/2 – plochu SV změnit na PZ – viz. obrázek č. 4 Holčovice*

Poznámky pořizovatele:

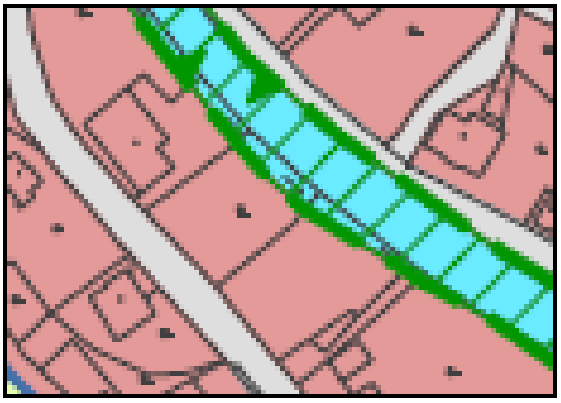
Pozemek je v současnosti užíván jako parková zeleň. Protože však pozemek nedosahuje výměry aspoň 2000 $m^2$ (má pouze 831 $m^2$) bude nadále veden jako plocha smíšená obytná (SV).

Přípustným využitím v ploše (SV) je i parková zeleň, úprava veřejného prostranství apod.

Pozdě podaná připomínka je bezpředmětná.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP:*

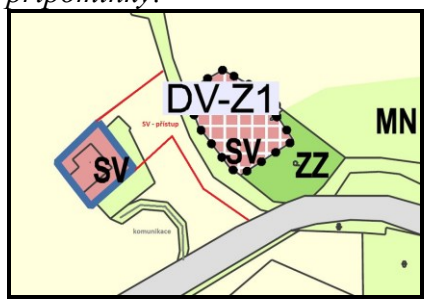


**Opis podané připomínky – bod 5)** *(kurzívou):*

*5/ k. ú. Dlouhá Ves – část parc. č. 30/1 a 898 – plochu AZ, MN změnit na SV – viz. obrázek č. 5 Dlouhá Ves*

Poznámky pořizovatele:

*Grafická příloha k bodu 5 pozdě podané připomínky:*




Podatel v grafické části připomínky uvádí jako důvod „přístup“, zřejmě k oběma plochám (SV) na obrázku vlevo. Orgán ÚP uvádí, že k plochám může být přístup i přes plochy zemědělské (AZ) a plochu (MN), které umožňují umístění komunikací zajišťujících prostupnost územím.

*Pohled na obě plochy SV od komunikace 3. třídy (street view mapy.cz)*

**Opis podané připomínky – bod 6)** *(kurzívou):*

*6/ k. ú. Hejnov – parc. č. st. 115, část 754/7, 754/10 – plochu OK změnit na SV - část parc. č. 754/7, 754/1 a 702/1- plochu změnit na DS – viz. obrázek č. 6 Hejnov*

Orgánu ÚP je na základě dřívější komunikace s obcí Holčovice známo, že obec hodlá stavbu na pozemku parc. č. st. 115 v k. ú. Hejnov, prodat tak, aby sloužila jako rodinný dům, části okolních pozemků potom budou sloužit jako jeho zahrada.

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Výřez z hlavního výkresu návhu ÚP:*

**<u>Opis podané připomínky – bod 7)</u>** *(kurzívou):*

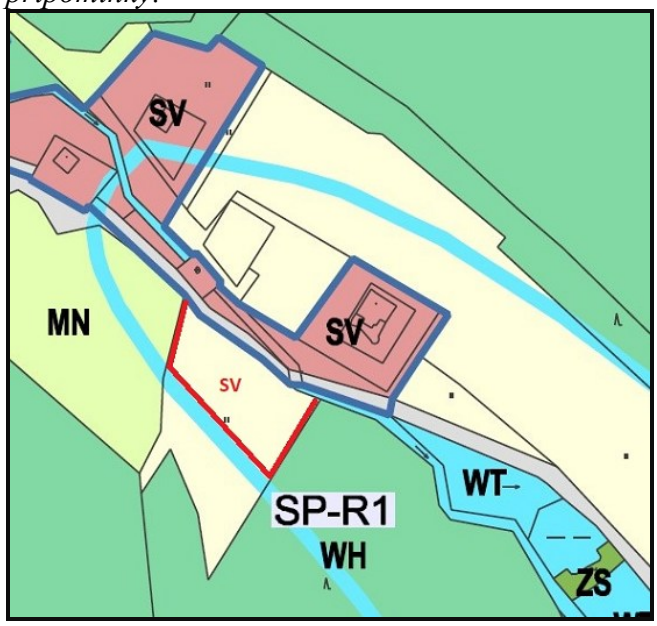
*7/ kú. Spálené – část parc. č. 641/1 - plochu AZ změnit na SV – stojí **ohlášená stavba** hospodářský srub– viz. obrázek č. 7 Spálené*

<u>Poznámky pořizovatele:</u>

Podatel ve své pozdní připomínce zřejmě uvedl nesprávné číslo pozemku, protože ho nelze v katastru nemovitostí dohledat. Měl ovšem zřejmě na mysli pozemek **parc. č. 541/1 v k. ú. Spálené** (podle grafické přílohy – viz vpravo).

**Srub se nachází v územní rezervě ZÚR MSK.**

*Grafická příloha k bodu 7 pozdě podané připomínky:*



*Kat. mapa + letecké snímky 2021:*

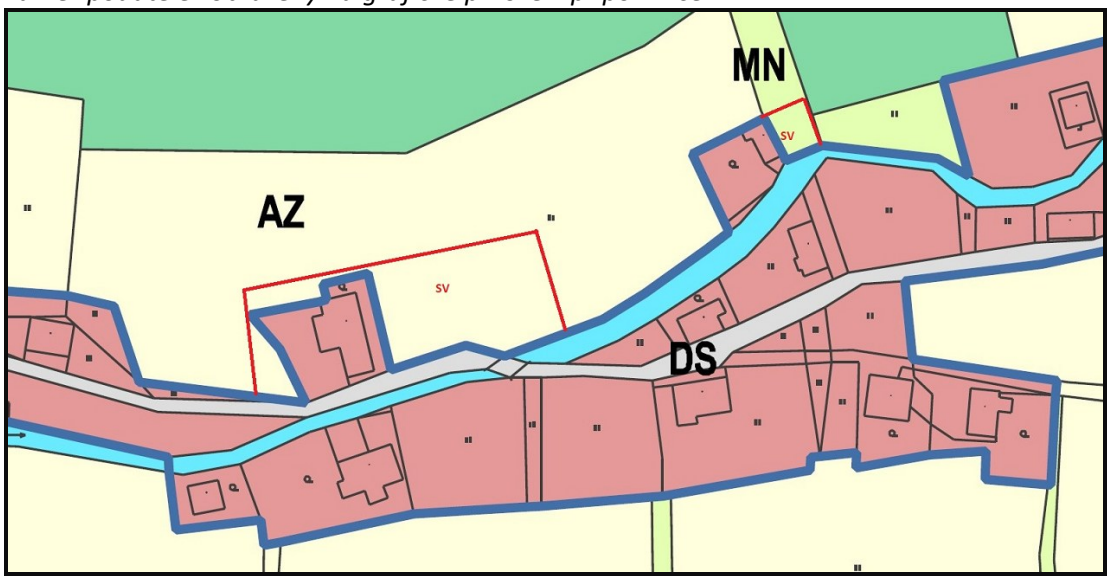
**<u>Opis podané připomínky – bod 8)</u>** *(kurzívou):*

*8/ k. ú. Spálené – část parc. č. 782/1 – část plochy AZ změnit na SV - část parc. č. 774 – plochu MN změnit na SV – viz. obrázek č. 8 Spálené*

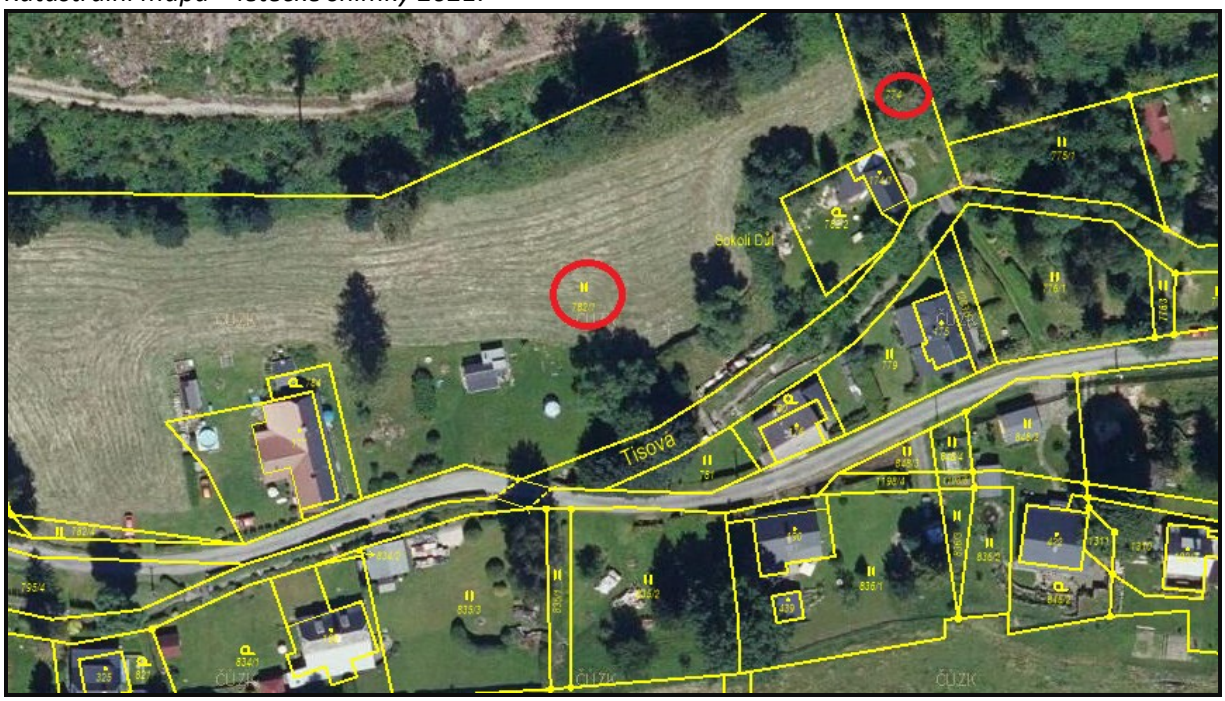
<u>Poznámky pořizovatele:</u>

Jedná se o plochy užívané jako chatička, zahrada, viz obrázky níže.

*Záměr podatele zobrazený na grafické příloze k připomínce:*



*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*




*Již realizovaná chatička na pozemku parc. č. 782/1 v k. ú. Spálené - Street view (mapy.cz):*

**<u>Opis podané připomínky – bod 9)</u>** *(kurzívou):*

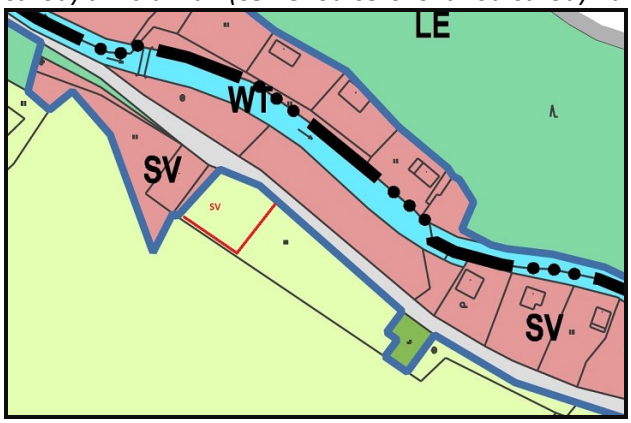
*9) k. ú. Spálené – část parc. č. 61/1 – část plochy MN změnit na SV – viz. obrázek č. 9 Spálené*

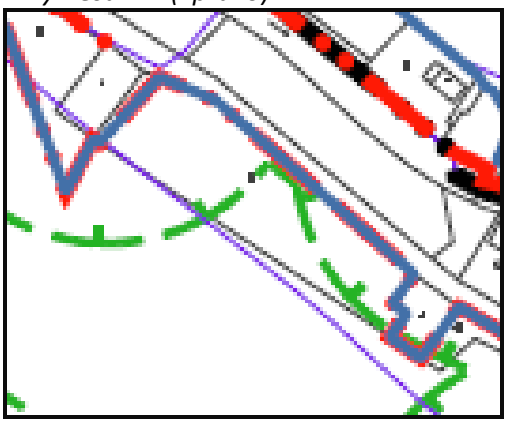
<u>Poznámky pořizovatele:</u>

Západní část pozemku se podle leteckých snímků 2021 zřejmě užívá jako zahrada, možná je tam i chatička.

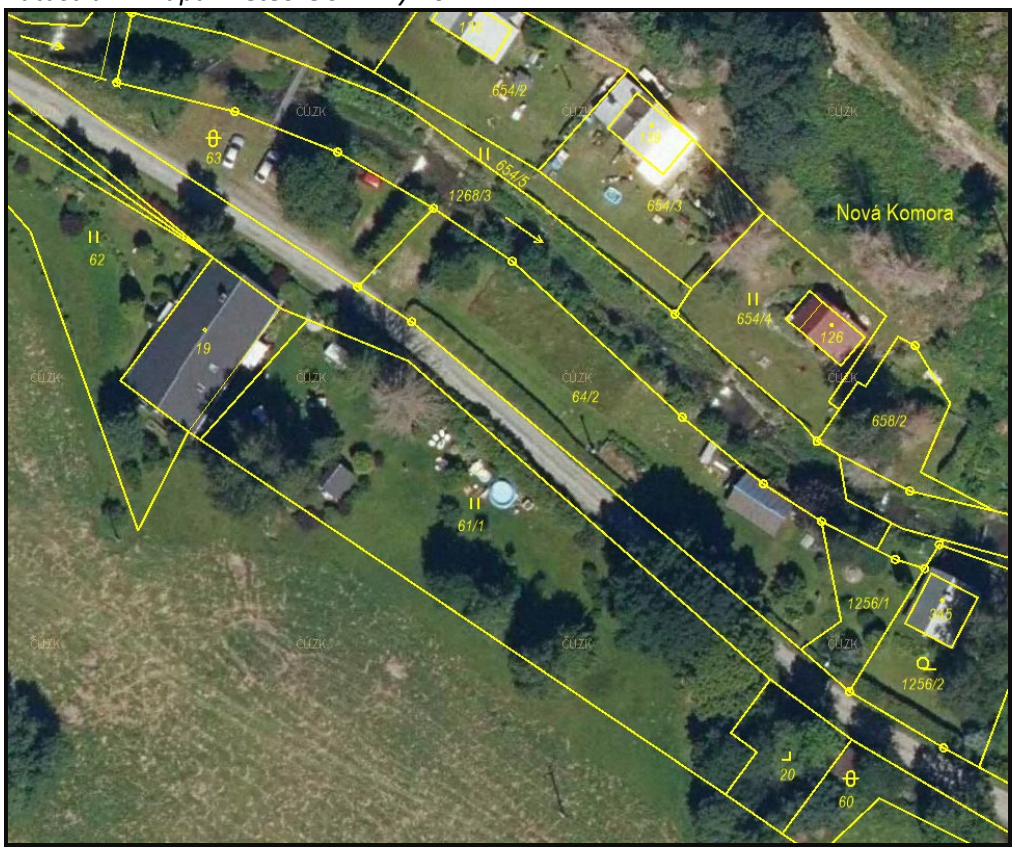
Druh pozemku podle katastru nemovitostí: trvalý travní porost (ttp). Pozemek parc. č. 61/1 v k. ú. Spálené se nenachází v intravilánu (viz grafický výřez z výkresu B.4 níže).

*Grafický zákres, který je součástí připomínky (vlevo) a zastavěné území vymezené návrhem ÚP (fialovou čarou) a intravilán (červenou čerchovanou čarou) na výřezu z výkresu B.4 (vpravo):*



*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*



**<u>Opis podané připomínky – bod 10)</u>** *(kurzívou):*

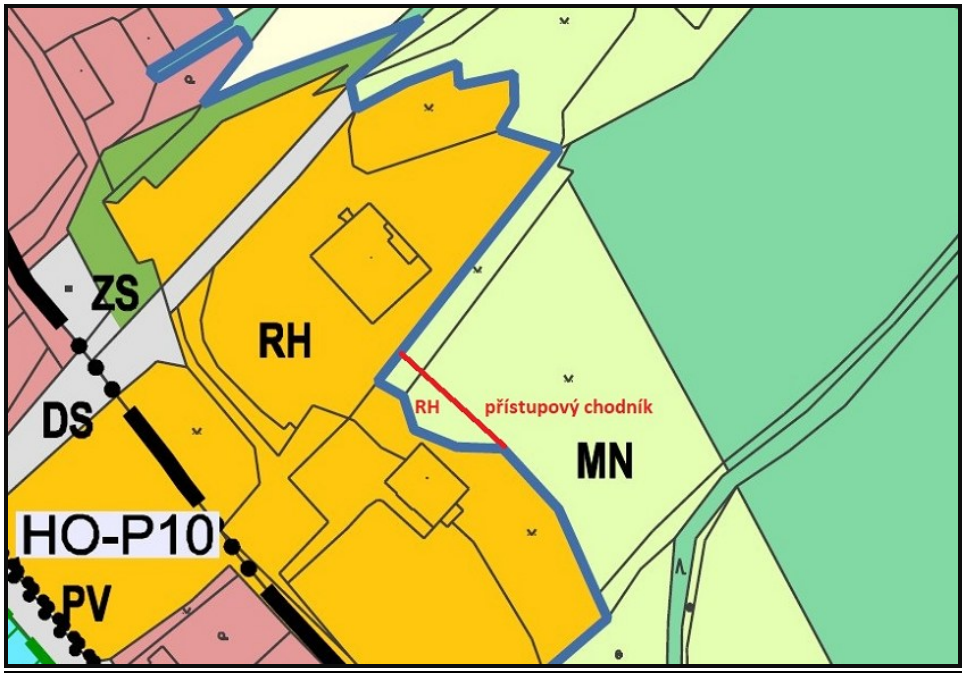
*10/ k. ú. Komora – část parc. č. 511/1 a 512/1 – část plochy MN změnit na RH – viz. obrázek č. 10 Komora*

<u>Poznámky pořizovatele:</u>

Na částech uvedených pozemků je realizovaný chodník – rekreační využití (viz obrázek níže).

**Dotčená část pozemků tvoří zastavěný stavební pozemek.**

*Zákres záměru, který je součástí připomínky:*



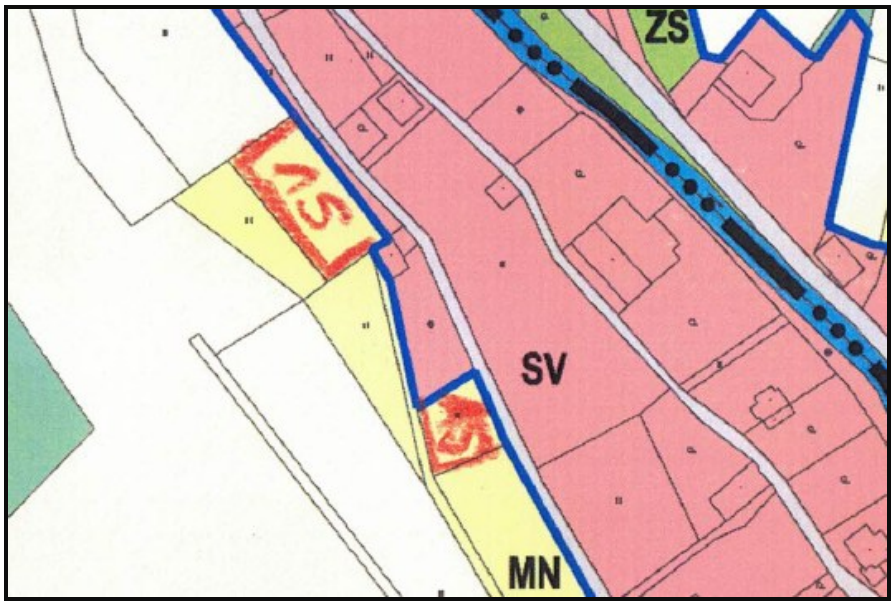

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

**<u>Opis podané připomínky – bod 11)</u>** *(kurzívou):*

*11/ k. ú. Spálené – parc. č. 114/13 a 121/3 – plochu MN změnit na SV – viz. obrázek č. 11 Spálené.*

*Katastrální mapa + letecké snímky 2021:*

*Zákres záměru, který je součástí podané připomínky:*




<u>Poznámky pořizovatele:</u>

Na pozemek parc. č. 121/3 v k. ú. Spálené již mířila připomínka paní Hurbanové Jarmily Mgr. (taktéž ho požadovala převést do plochy (SV) – z důvodu jednotného funkčního celku s pozemky nedalekého RD) – viz vyhodnocení připomínky bod 14).

Na pozemku parc. č. 114/13 v k. ú. Spálené, je dle leteckých snímků 2021 garáž k RD a ještě nějaká menší stavba. Jinak je pozemek porostlý stromy. Podle street view mapy.cz je oplocený a má charakter zahrady.

Garáž je nepovolenou stavbou, ÚP není nástrojem k její legalizaci. Druh pozemku parc. č. 114/13 v k. ú. Spálené je navíc „orná půda“.

**Zbývající část pozdě podané připomínky** *(opis – kurzívou):*

*Odůvodnění změn: výrazné ovlivnění způsobu využívání pozemků, stavby RD, hospodářských budov, plánována výstavba, jiné způsoby využití. Děkuji.*

**Ad 2.) Jiří Čížek – po zákonné lhůtě**

Poznámky pořizovatele:

Podatel v pozdě podaných připomínkách požaduje rozšíření určitých ploch, zřejmě naráží na připomínky, které uplatnil již dříve při projednávání návrhu zadání ÚP Holčovice.

Pozdě podané připomínky neobsahují téměř žádné odůvodnění uvedených požadavků.

**Ad 3.) Libor Švec – po zákonné lhůtě**

**Opis podané připomínky** *(kurzívou):*

***Žádost o změny v projednávaném územním plánu v obci Holčovice***

*Žádám tímto o změnu projednávaného územního plánu v obci Holčovice a to:*

*plochu ZS na parcele č.19/3 převézt do plochy AZ.*

*Plochu MN na parcele č. 652/4 převézt do plochy AZ.*

*Plochy MN na parcelách č. 651/1, 664/3, 656/1, 690/4, 664/2, 668, 670/1, 680/1, převézt do kategorie umožňující také pastevní chov hospodářských zvířat s možnosti trvalého oplocení pro chov hospodářských zvířat nebo zřízení obory.*

*plochy AZ na parcelách č. 652/2, 659/4, 659/3, 665/4, 665/5, 659/6, 665/5, 669/1, 669/2, 669/3, 680/4, 680/1, 680/2, 680/3, 680/4, 684/1, 684/2, převézt do kategorie umožňující také energetické využití - výroba el. energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)*

Poznámky pořizovatele:

Výše uvedená pozdě podaná připomínka neobsahuje odůvodnění. Není jednoznačně zřejmé, o jaké katastrální území se jedná.

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOLČOVICE V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky pouze od Obce Holčovice. Byly doručeny datovou schránkou dne 25.1.2024, dodány do datové schránky dne 24.1.2024, sedmý den po konání veřejného projednání návrhu ÚP Holčovice, které se konalo 17.1.2024, tedy ve lhůtě pro podávání námitek a připomínek (do sedmi dnů od konání veřejného projednání).

Z důvodu přehlednosti byly připomínky očíslovány a jsou uvedeny ve stejném pořadí, ve kterém byly uvedeny v podání.

Připomínky jsou seřazeny podle katastrálních území, přičemž v některých případech zasahují i do sousedních katastrálních území.

Grafické přílohy, které jsou součástí připomínek, se vztahují k jednotlivé připomínce, nebo ke skupině připomínek.

Opisy podaných připomínek jsou uvedeny vždy kurzívou.

Pod každou připomínkou, případně pod několika připomínkami, které se vztahují k určitému grafickému zákresu, který je jejich součástí, je uvedeno její, resp. jejich vyhodnocení.

Připomínky obdobného charakteru byly vyhodnoceny společně (na konci vyhodnocení). V soupisu připomínek níže je to u každé takové připomínky zřetelně uvedeno.

Níže ve vyhodnocení jsou používány pojmy:

„stavební zákon“ - tím se rozumí zákon č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

„platný stavební zákon“ – tím se rozumí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1.1.2024.

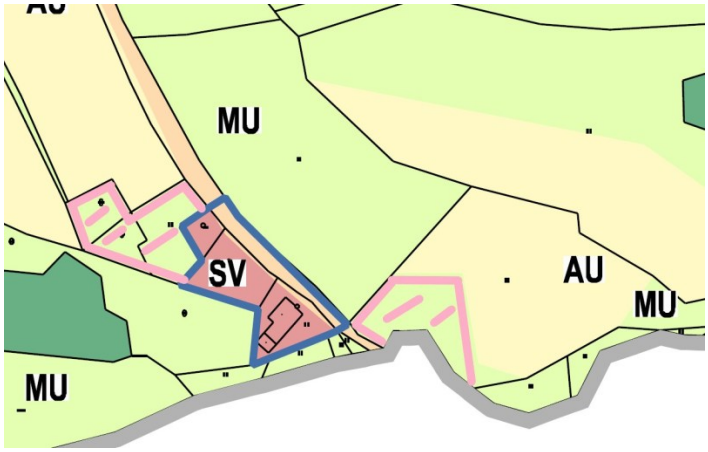
**SOUPIS VŠECH PŘIPOMÍNEK (OBCE), VČETNĚ JEJICH VYHODNOCENÍ:**

## k. ú. Dlouhá Ves:

**Opis podaných připomínek v k. ú. Dlouhá Ves – body 1) a 2)** (kurzívou):

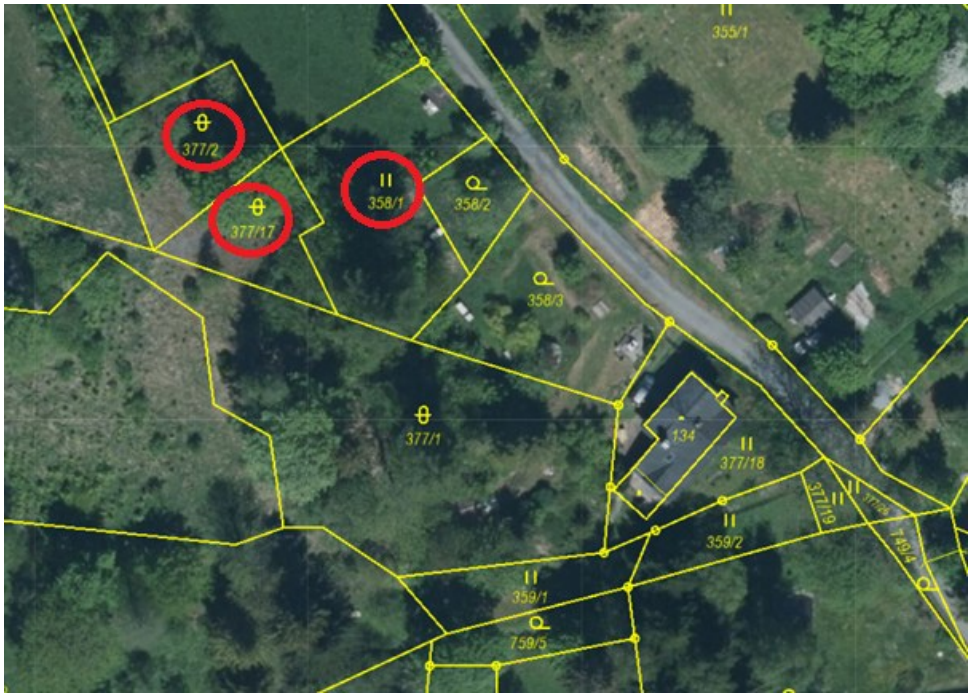
1) *Parc. č. 377/2; 377/17 a 358/1 jsou součástí funkčního celku zahrady vlastníka nemovitosti parc. č. st. 134. Žádáme o změnu pozemků z ploch MU na SV.*
2) *Část parc. č. 355/2 je součástí zahrady k rekreační nemovitosti č.ev. 150 Staré Purkartice. Žádáme o změnu části pozemku z plochy MU na SV.*

*Vyznačení požadavků (růžovými šrafami) na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení připomínky - bod 1)**

*Katastrální mapa + letecký snímek 2022 – pozemky parc. č. 377/2, 377/17 a 358/1 v k. ú. Dlouhá Ves*



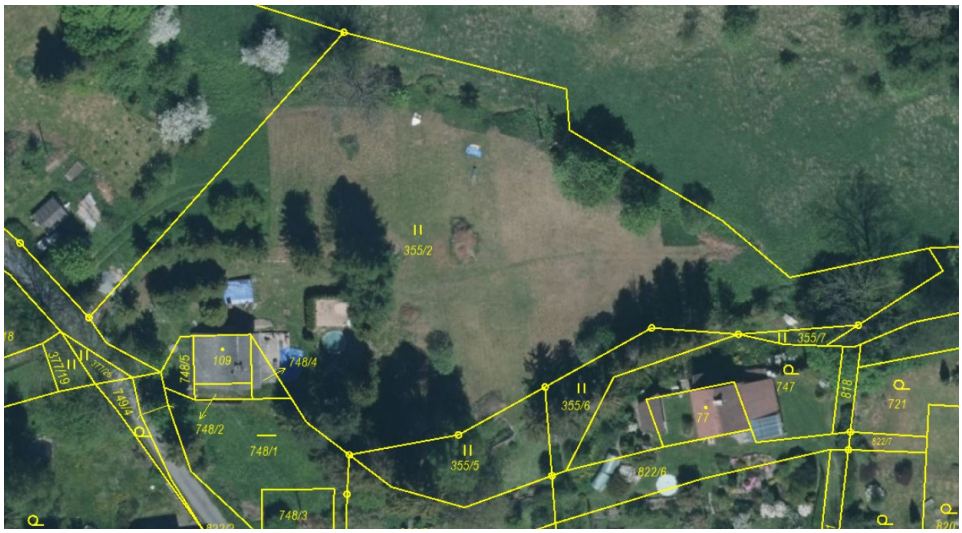
**Připomínce v bodě 1) nebude vyhověno.**

Pozemky parc. č. 377/2, 377/17 a 358/1 v k. ú. Dlouhá Ves jsou sice ve stejném vlastnictví jako sousední zastavěný stavební pozemek parc. č. st. 134 v k. ú. Dlouhá Ves, ale nejsou spolu s ním pod společným oplocením, také jejich využití není totožné s využitím pozemků vedlejšího zastavěného stavebního pozemku – zahrada u RD. Jinému využití pozemků parc. č. 377/2, 377/17 a 358/1 v k. ú. Dlouhá Ves odpovídá také jejich druh podle katastru nemovitostí (dále jen „KN“) – „ostatní plocha“ u pozemků parc. č. 377/2 a 377/17 a „trvalý travní porost“ u pozemku parc. č. 358/1, vše v k. ú. Dlouhá Ves.

Pozemky tedy netvoří zastavěný stavební pozemek parc. č. st. 134 v k. ú. Dlouhá Ves a proto nebudou v souladu s §116 platného stavebního zákona začleněny do zastavěného území a do plochy smíšené obytné venkovské (SV).

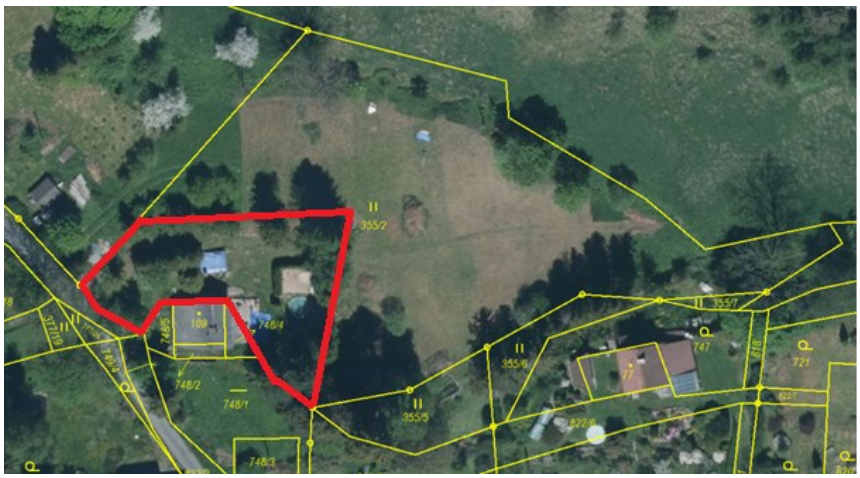
**Vyhodnocení připomínky - bod 2)**

*Katastrální mapa + letecký snímek – pozemek parc. č. 355/2 v k. ú. Dlouhá Ves (Zdroj: ČÚZK)*




**Připomínce v bodě 2) bude vyhověno.**

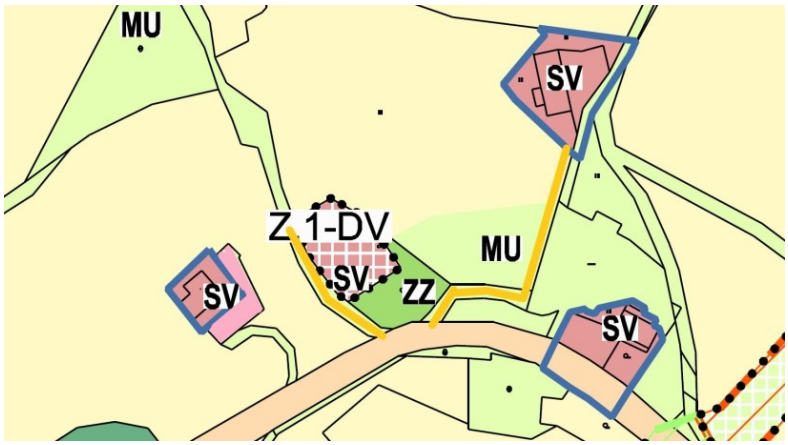
Část pozemku parc. č. 355/2 v k. ú. Dlouhá Ves, která je (podle leteckých snímků) užívána jako zahrada a tvoří zastavěný stavební pozemek objektu rodinné rekreace (viz orientační zákres červenou linií níže) parc. č. st. 109 v k. ú. Staré Purkartice, bude v souladu s §116 platného stavebního zákona začleněna do zastavěného území a do plochy (SV). Pozemky patří stejnému vlastníku.



**Opis podaných připomínek v k. ú. Dlouhá Ves – body 3), 4) a 5)** (kurzívou):

3) *Parc. č. 898 tvoří funkční celek se zahradou nemovitosti parc. č. st. 4/2. Žádáme o změnu pozemku z plochy MU na SV.*
4) *Na parc. č. 865 se nachází část příjezdové komunikace ve vlastnictví obce Holčovice k nemovitosti parc. č. st. 4/2. Žádáme o změnu části pozemku z plochy MU na DS.*
5) *Na parc. č. 887/3 ve vlastnictví obce Holčovice a části parc. č. 21 se nachází přístupová komunikace k nemovitosti parc. č. st. 11. Žádáme o změnu pozemku 887/3 z plochy MU na DS a části pozemku 21 z plochy MU na DS.*

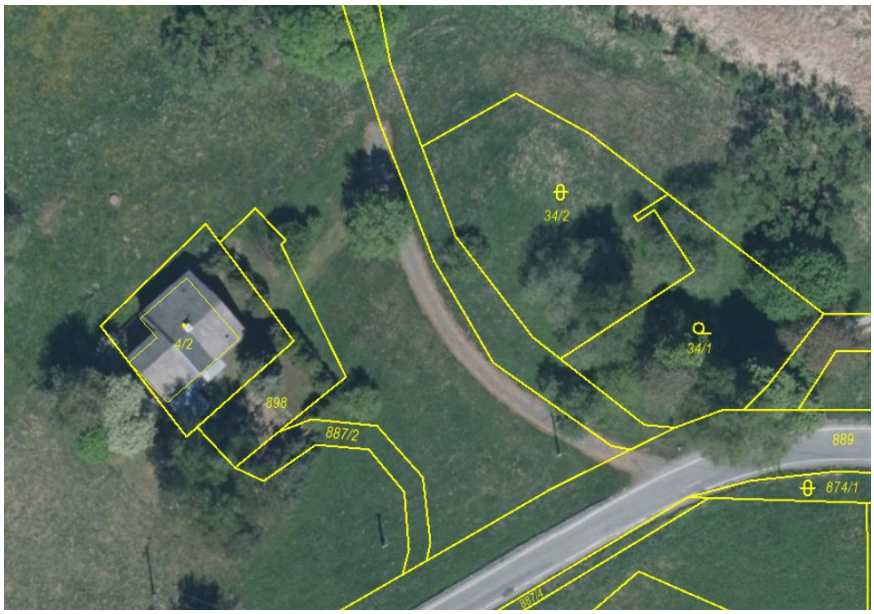
*Vyznačení požadavků (růžovou plochou a žlutými liniemi) na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení připomínek:**

Připomínky v bodech 4) a 5) jsou vyhodnoceny společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Katastrální mapa + letecký snímek – k bodům č. 3 a 4 připomínky v k. ú. Dlouhá Ves (Zdroj: ČÚZK)*



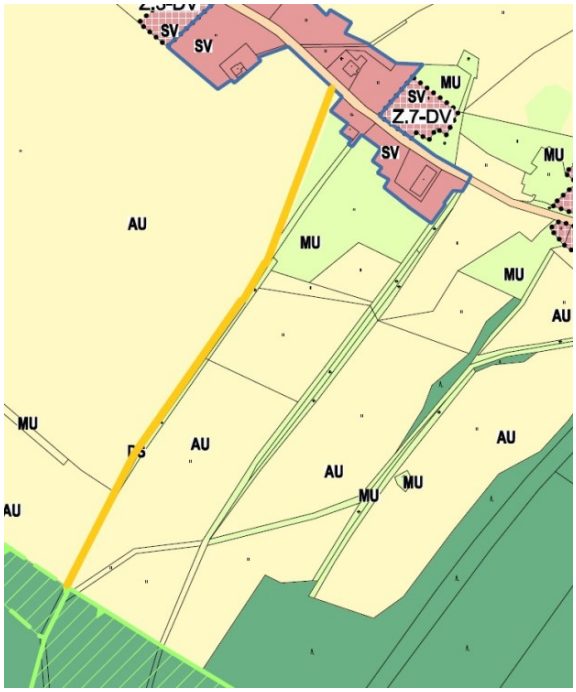

**Připomínce v bodě 3) nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 898 v k. ú. Dlouhá Ves patří jinému vlastníku, než pozemek parc. č. st. 4/2, proto nemůže být součástí tohoto zastavěného stavebního pozemku a v souladu s §116 platného stavebního zákona nebude začleněn do zastavěného území, ani do plochy smíšené obytné venkovské (SV).

**<u>Opis podané připomínky v k. ú. Dlouhá Ves – bod 6)</u>** (kurzívou):

6) *Na části parc. č. 884/3 se nachází zpevněná komunikace pro přístup do obecního lesa. Žádáme o změnu části pozemku z plochy AU na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínky)*




**<u>Připomínce v bodě 6) nebude vyhověno.</u>**

Na pozemcích parc. č. 884/3, 793/2, 793/1 a z části i na pozemku parc. č. 801, vše v k. ú. Dlouhá Ves se nachází účelová komunikace vedoucí k lesům a pastvinám. Pozemky jsou v majetku různých vlastníků.

Stabilizace komunikace v území je záležitostí věcných břemen, čili vypořádání mezi vlastníky a ne územního plánování. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), plochy lesní všeobecné (LU), i plochy zemědělské všeobecné (AU) zahrnují také komunikace.

**<u>Opis podané připomínky v k. ú. Dlouhá Ves – bod 7)</u>** (kurzívou):

7) *Parc. č. 873 je ve vlastnictví obce Holčovice a nachází se na ní přístupová komunikace. Žádáme o změnu plochy z MU na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

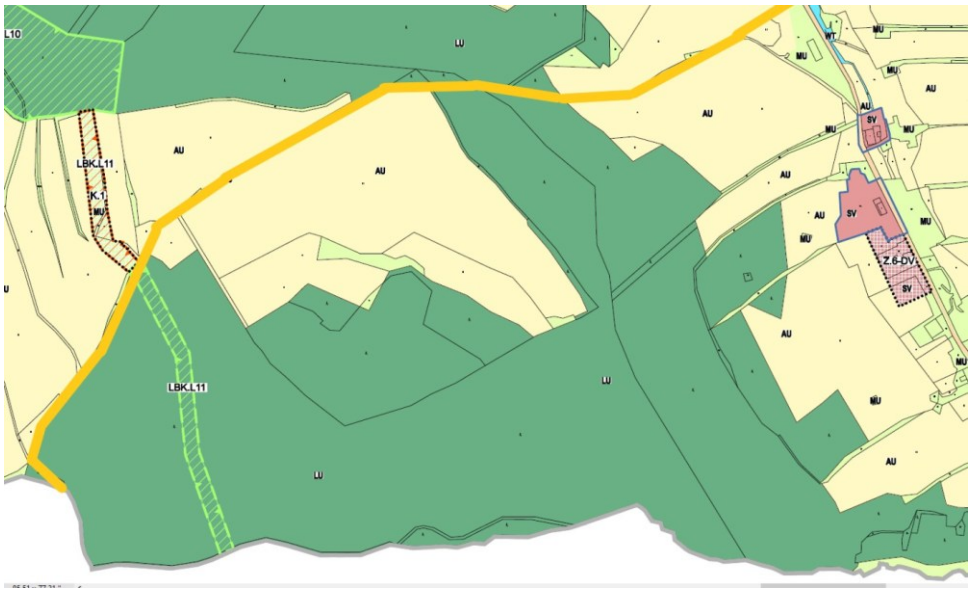
**Vyhodnocení*:***

Připomínka v bodě 7) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podané připomínky v k. ú. Dlouhá Ves – bod 8)** (kurzívou):

*8) Parc. č. 877 je ve vlastnictví obce Holčovice a nachází se na ní přístupová komunikace. Žádáme o změnu plochy z LU na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 8) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podané připomínky v k. ú. Dlouhá Ves – bod 9)** (kurzívou):

*9) Parc. č. 868 je ve vlastnictví obce Holčovice a nachází se na ní účelová komunikace. Žádáme o změnu plochy z LU a MU na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 9) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

## k. ú. Hejnov

**Opis podaných připomínek v k. ú. Hejnov – bod 10) a bod 11)** (kurzívou):

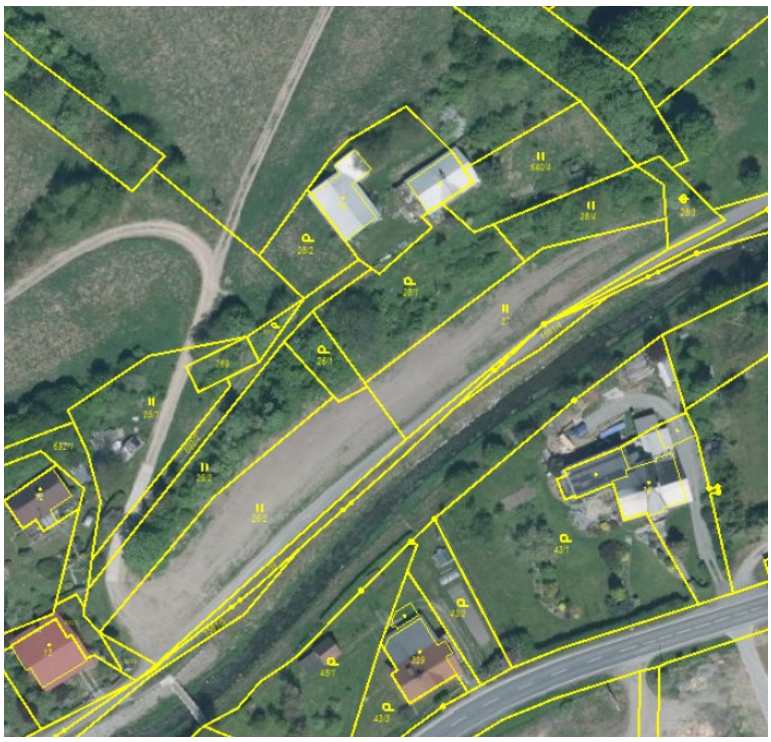
*10) Na parc. č. 26 a 27 se nachází plochy, které slouží ke skládkování a manipulaci vytěženého dřeva z obecních lesů. Dochází zde i k nakládání a odvozu dřeva z manipulační plochy. Žádáme o změnu ploch z SV na VZ.*

*11) Na parc. č. 26 a 27 se nachází část místní komunikace obce Holčovice. Žádáme o změnu těchto částí pozemků z ploch SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutou linií a plochou s hnědým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*



Podle grafické části připomínky (výše) se požadavky v bodě 1) a 2) netýkají pozemku parc. č. 26, ale pozemku parc. č. 26/2 v k. ú. Hejnov.

**Připomínce v bodě 10) nebude vyhověno.**

Na pozemcích parc. č. 26/2 (parc. č. 26 se rozdělila) a č. 27, vše v k. ú. Hejnov, není vhodné vymezovat plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ) – pozemky jsou blízko bydlení v RD (plocha (SV)) – riziko

narušení pohody bydlení, a jsou situovány také v centru obce, u obslužné komunikace, což je nevhodné z urbanistického hlediska.

**Připomínce v bodě 11) bude plně vyhověno:**

Na jižních a východních částech pozemků parc. č. 26/2 (parc. č. 26 se rozdělila) a parc. č. 27 bude vymezena plocha (DS) podle skutečného stavu dopravní komunikace (podle leteckých snímků). Komunikaci je žádoucí na pozemcích stabilizovat, protože leží na pozemcích, které nejsou v majetku obce.

**Opis podané připomínky v k. ú. Hejnov – bod 12)** (kurzívou):

*12) Na části parc. č. 29/1 a 632/2 v majetku obce Holčovice se nachází příjezdová komunikace k nemovitosti parc. č. st. 16/2. Žádáme o změnu části pozemků z ploch SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

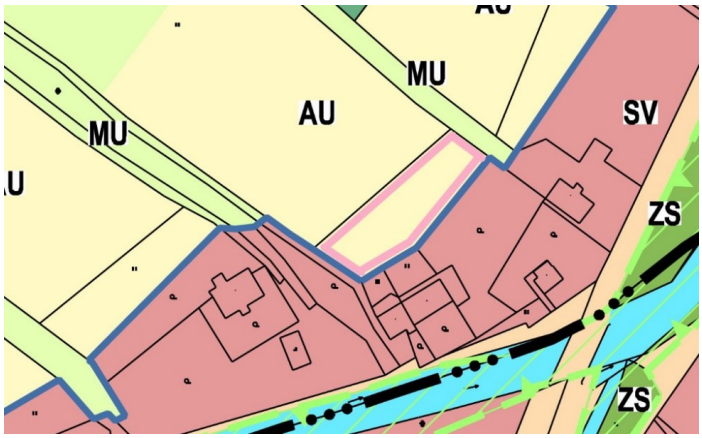
**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 12) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podané připomínky v k. ú. Hejnov – bod 13)** (kurzívou):

*13) Na pozemku parc. č. 636/1, který je v majetku obce Holčovice se nachází zahrada, která je součástí funkčního celku nemovitosti parc. č. st. 17/1 a 17/2. Žádáme o změnu plochy z AU na SV.*

*Vyznačení požadavku plochou s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



## Vyhodnocení:

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

Podle grafické části připomínky se nejedná o pozemek parc. č. 636/1, ale o pozemek parc. č. 631/6 v k. ú. Hejnov, jehož druh je podle KN „orná půda“, vlastník je obec Holčovice.

**Připomínce v bodě 13) nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 631/6 (podle grafické přílohy), ani jeho části, nejsou součásti zastavěných stavebních pozemků parc. č. st. 17/1 a st. 17/2, vše v k. ú. Hejnov (patří totiž jinému vlastníku, než zastavěné stavební pozemky). Protože pozemek není jejich součástí, nebude v souladu s § 116 platného stavebního zákona začleněn do zastavěného území, ani do ploch smíšených obytných venkovských (SV).

**Opis podaných připomínek v k. ú. Hejnov – bod 14), bod 15) a bod 16)** (kurzívou):

14) *Na pozemku parc. č. 754/1 a části pozemku parc. č. 702/1, které jsou ve vlastnictví obce Holčovice se nachází přístupová komunikace. Žádáme o změnu ploch z SV na DS.*
15) *Na parc .č. 754/7, která je v majetku obce Holčovice se z části nachází veřejná zeleň a část parkoviště. Žádáme o změnu plochy části pozemku z SV na ZS a změnu plochy části pozemku z SV na DS.*
16) *Na parc. č. 754/9, která je v majetku obce Holčovice se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z SV na ZS.*

*Vyznačení požadavků žlutou linií a žlutou plochou a také zeleně šrafovanými plochami se zeleným obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**
Připomínka v bodě 14) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Zákres lokality na hlavním výkrese návrhu ÚP pro VP*

*Katastrální mapa + letecký snímek – (Zdroj: ČÚZK), červeným obrysem je zvýrazněno parkoviště*

**Připomínce v bodě 15) bude plně vyhověno.**
Větší část pozemku parc. č. 754/7 v k. ú. Hejnov bude začleněna do stabilizovaných ploch zeleně sídelních ostatních (ZS), protože se na ní nachází veřejná zeleň, kterou je vhodné v sídle Hejnov stabilizovat, menší část pozemku u silnice, která je využívána jako parkoviště, bude převedena do ploch dopravy silniční (DS) – viz červený obrys na mapě výše.

**Připomínce v bodě 16) nebude vyhověno.**
Veřejná zeleň je součástí ploch (DS) a ne (SV), jak uvádí připomínka.
Pozemek je ostrůvkem zeleně na pozemní komunikaci, plochy dopravy silniční můžou zahrnovat doprovodnou (a také ochrannou) zeleň, proto pozemek zůstane zařazen v plochách (DS).

**Opis podané připomínky v k. ú. Hejnov – bod 17)** (kurzívou):

*17)Na parc. č. 760/1; 760/2; 760/3, které jsou ve vlastnictví obce Holčovice se nachází zpevněná komunikace pro přístup na pozemky. Žádáme o změnu ploch z SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

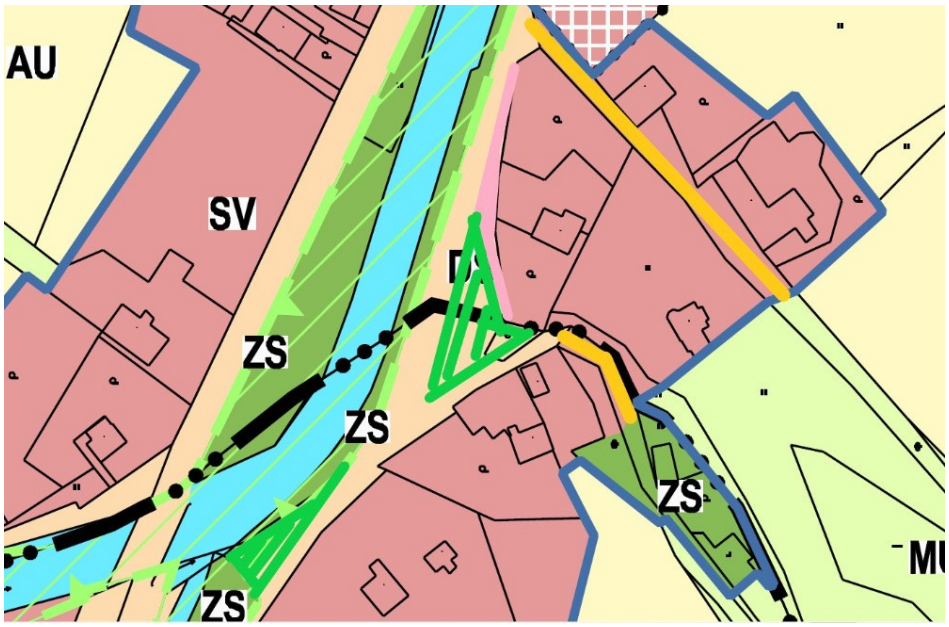
Připomínka v bodě 17) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Hejnov – bod 18) a bod 19)** (kurzívou):

*18)Na části parc. č. 736, která je ve vlastnictví obce Holčovice se nachází přístupová komunikace k nemovitosti parc. č. st. 77. Žádáme o změnu části pozemku z plochy SV na DS.*

*19) Na části parc. č. 745/1 se nachází část zahrady k nemovitosti parc. č. st. 79 a část veřejné zeleně. Žádáme o změnu části pozemku z plochy DS na SV a z plochy DS na ZS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi, zelenými šrafovanými plochami a růžovou plochou na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 18) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Zákres lokality na hlavním výkrese návrhu ÚP pro VP*

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 19) bude plně vyhověno.**

Východní část pozemku parc. č. 745/1 v k. ú. Hejnov a severní část pozemku parc. č. 140 v k. ú. Hejnov, bude (od stávajícího oplocení – červenou čárou na orientačním zákresu níže) zařazena do ploch (SV). Důvodem je skutečnost, že tyto části pozemků jsou oploceny a užívány jako zahrada k RD č. p. 58 v sídle Hejnov.

Jižní část pozemku parc. č. 140 v k. ú. Hejnov a zbývající západní část pozemku parc. č. 745/1, budou převedeny do ploch zeleně sídelních ostatních (ZS), za účelem stabilizace zeleně v území.
*Detail pozemku parc. č. 745/1 v k. ú. Hejnov na podkladě kat. mapy s leteckými snímky, vlevo, na obr. vpravo je červenou linií zobrazeno umístění stávajícího plotu.*

Podle grafické části k připomínce je jejím předmětem také změna v zařazení části pozemku parc. č. 1577/1 a celého pozemku parc. č. 1, vše v k. ú. Holčovice do ploch (ZS).

**Připomínce, která vyplývá z grafické části k připomínkám v bodech 18) a 19) a kterou je požadováno vymezení ploch (ZS), bude vyhověno.**
Za účelem stabilizace zeleně v území budou zeleně šrafované plochy, které jsou zobrazeny v grafické části připomínky, převedeny do ploch zeleně sídelní ostatních (ZS).

Podle grafické části připomínky výše je jejím předmětem také komunikace na severní části pozemku parc. č. 1765 v k. ú. Holčovice, tedy její převedení z ploch (SV) do ploch (DS).

**Připomínce, která vyplývá z grafické části k připomínkám v bodech 18) a 19) a kterou je požadováno vymezení ploch (DS) na severní části pozemku parc. č. 1765 v k. ú. Holčovice, nebude vyhověno.**

Na severní části pozemku parc. č. 1765 v k. ú. Holčovice se nachází účelová komunikace vedoucí do nezastavěného území, do luk a lesů. Pozemek patří obci, proto nevyplývá potřeba jeho stabilizace v ÚP z důvodu zajištění dopravní přístupnosti.

Plochy (SV), do kterých je severní část komunikace začleněna v návrhu ÚP, zahrnují také dopravní komunikace.

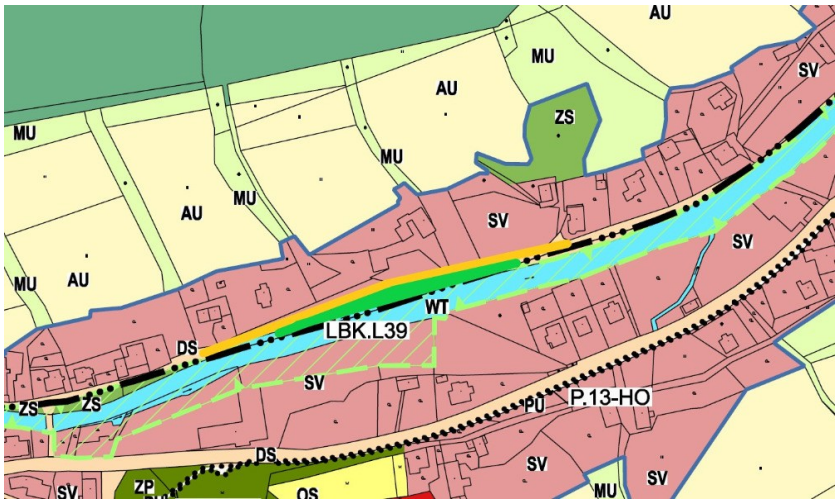
**Opis podaných připomínek v k. ú. Hejnov – bod 20) a bod 21)** (kurzívou):

*20) Na části parc. č. st. 8, 14/2, 18/1,19/1 a 19/4 se nachází část místní komunikace a část*

*veřejné zeleně. Žádáme o změnu části pozemků z ploch SV na DS a změnu části pozemků z ploch SV na ZS.*

21) *Na parc č. 748/3, která je ve vlastnictví obce Holčovice se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z SV na ZS.*

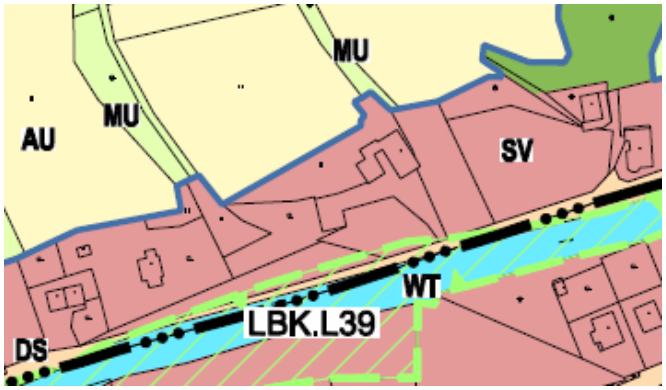
*Vyznačení požadavků žlutou linií a zelenou plochou na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

*Zákres lokality na hlavním výkrese návrhu ÚP pro VP*




**Připomínce v bodě 20) bude plně vyhověno.**

Na částech pozemků bude vymezena plocha dopravy silniční (DS) tak, aby byla v souladu se skutečným

průběhem komunikace (např. podle leteckých snímků), podobně bude vymezena plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) – mezi nově vymezenou plochou (DS) a plochou vodní a vodních toků (WT), protože se jedná o místo, které je využíváno jako veřejná zeleň.

Stabilizace komunikace v plochách dopravy silniční (DS) je vhodná, protože veřejná místní komunikace prochází přes pozemky různých majitelů.

**Připomínce v bodě 21) bude částečně vyhověno.**

Východní část pozemku, na které se nachází veřejná zeleň a která leží mezi místní komunikací a plochou (WT), bude převedena do stabilizovaných ploch (ZS) (viz vyhodnocení připomínky v bodě 20) výše).

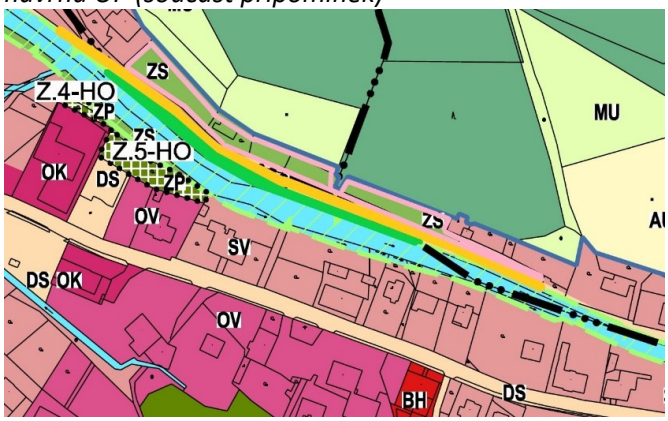
**Opis podaných připomínek v k. ú. Hejnov – bod 22), bod 23) a bod 24)** (kurzívou):

22) *Na části parc. č. 2/4, která je ve vlastnictví obce Holčovice se nachází místní komunikace a část zahrady k nemovitosti parc. č. st. 110. Žádáme o změnu části pozemku z plochy DS na SV.*

23) *Část parc. č. 748/9 je součástí zahrady k nemovitosti parc. č. st. 110. Žádáme o změnu plochy z DS na SV.*

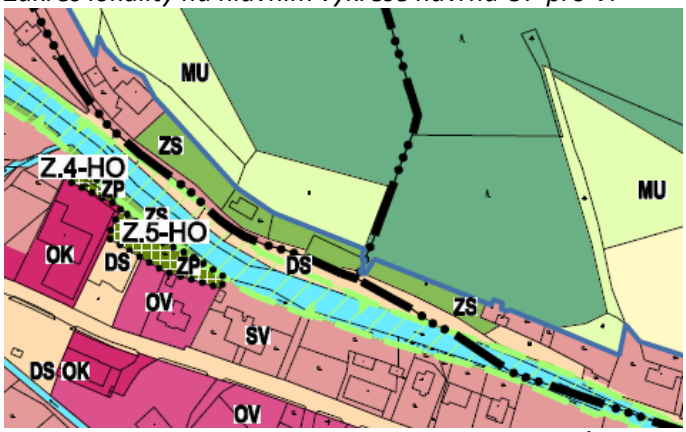
24) *Parc. č. 1 je součástí souboru pozemků k nemovitosti parc. č. st. 110. žádáme o změnu plochy ze ZS na SV.*

*Vyznačení požadavků žlutou linií, zelenou plochou a plochami s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

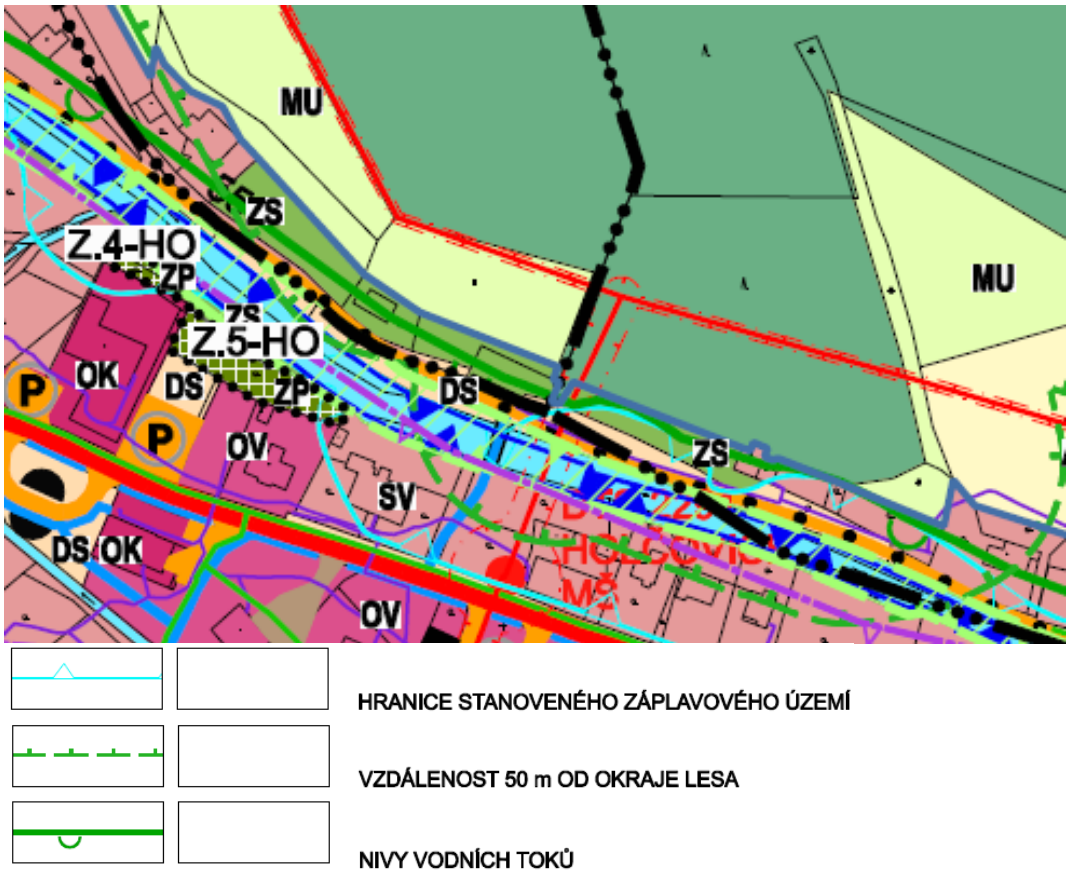



**Vyhodnocení připomínek:**

*Zákres lokality na hlavním výkrese návrhu ÚP pro VP*




*Zákres lokality na koordinačním výkrese návrhu ÚP pro VP s legendou vybraných prvků*




Všechny pozemky dotčené připomínkami leží podle koordinačního výkresu návrhu ÚP (výše) v ochranném pásmu lesa (vzdálenost 30 m od okraje lesa), dále z velké části, nebo celé leží v záplavovém území $Q_{100}$ a v nivě vodního toku Opavice.

Pozemek parc. č. 2/4 je ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit má státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“), pozemek parc. č. 748/9 je ve vlastnictví obce Holčovice, pozemek parc. č. 1 je majetkem vlastníka rekreačního objektu na vedlejším pozemku parc. č. st. 110, vše v k. ú. Hejnov.

*Letecký snímek 2023 s vyznačením pozemků řešených připomínkami*

**Připomínce v bodě 22) bude plně vyhověno.**

Severní část pozemku parc. č. 2/4 v k. ú. Hejnov (severně od dopravní komunikace – viz letecký snímek výše) bude zařazena do ploch (SV), protože je využívána jako zahrada k rekreačnímu objektu č. ev. 1 v sídle Hejnov. Pozemek patří ČR – právo hospodařit má SPÚ.

**Připomínce v bodě 23) bude částečně vyhověno.**
Severní část pozemku parc. č. 748/9 v k. ú. Hejnov (severně od dopravní komunikace – viz letecký snímek výše), která je užívána jako zahrada k rekreačnímu objektu č. ev. 1 v sídle Hejnov, bude zařazena do ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ). Plocha (SV) není vhodná, protože umožňuje výstavbu objektů bydlení, která v pásmu 30 m od pozemků určených pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) není vhodná. Pozemek je ve vlastnictví obce.

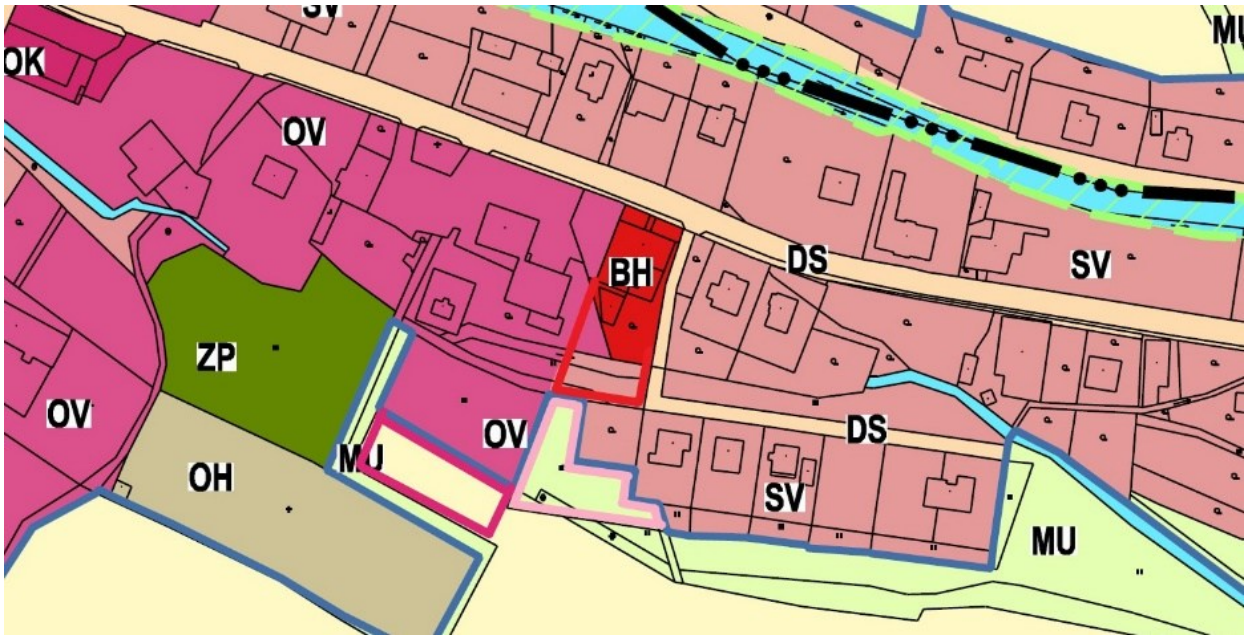
**Připomínce v bodě 24) bude částečně vyhověno.**
Pozemek parc. č. 1 v k. ú. Hejnov, který je užíván jako zahrada k rekreačnímu objektu č. ev. 1 v sídle Hejnov, bude zařazen do ploch (ZZ). Plocha (SV) není vhodná, protože umožňuje výstavbu objektů bydlení, která v pásmu 30 m od PUPFL není vhodná. Vlastníkem pozemku je vlastník vedlejšího pozemku parc. č. st. 110 v k. ú. Hejnov, na kterém je rekreační objekt č. ev. 1.

## k. ú. Holčovice

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 25) a bod 26)** (kurzívou):

25) *Část parc. č. 1358/1 je součástí zahrady Mateřské školky. Žádáme o změnu části pozemku z plochy AU na OV.*
26) *Části parcel č. 142/1, 1360/3, 1748/1, 1771/7 jsou využívány jako zahrádky k bytovému domu parc.č. st. 62 a 138/7, proto žádáme o změnu z OV a SV na BH.*

*Vyznačení požadavků plochami s obrysy růžovou, červenou a fialovou barvou na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) s orientačním zákresem rozšíření ploch (OV) a (BH)*

V době zpracování vyhodnocení připomínek došlo u pozemků řešených připomínkami v bodech 25) a 26) k následujícím změnám v katastru nemovitostí:

a) Část pozemku parc. č. 1358/1v k. ú. Holčovice, která je předmětem připomínky v bodě 25) je aktuálně rozdělena mezi pozemky parc. č. 1748/1 a 1358/3 v k. ú. Holčovice (viz výřez z katastrální mapy výše). Pozemky jsou v majetku obce.
b) Části pozemků parc. č. 142/1, 1360/3, 1748/1 a 1771/7, vše v k. ú. Holčovice, které jsou předmětem připomínky v bodě 26) jsou aktuálně rozděleny mezi pozemky parc. č. 142/1, 1771/7 a 1360/3 v k. ú. Holčovice (viz výřez z katastrální mapy výše). Pozemky jsou v majetku obce.

**Připomínce v bodě 25) bude plně vyhověno.**
Části pozemků parc. č. 1748/1 a 1358/3 v k. ú. Holčovice budou v rozsahu podle orientačního grafického zákresu výše (modrým obrysem) začleněny do zastavěného území do stabilizovaných ploch (OV). Části pozemků tvoří zastavěný stavební pozemek parc. č. st. 360 v k. ú. Holčovice, na kterém je MŠ. Podle § 116 platného stavebního zákona se do zastavěného území mj. zahrnují zastavěné stavební pozemky ležící mimo intravilán.

**Připomínce v bodě 26) bude plně vyhověno.**
Části pozemků parc. č. 142/1, 1360/3 a 1771/7 v k. ú. Holčovice (východně od plotu s MŠ – viz orientační zákres modrým obrysem na výřezu výše), budou začleněny do stabilizované plochy (BH). Na

uvedených pozemcích jsou zahrádky, přístřešek – garáž a také herní prvky pro děti bydlící v bytovém domě na pozemku parc. č. st. 62 v k. ú. Holčovice.

Z grafické přílohy k námitce (výše) vyplývá také požadavek na zvětšení plochy (SV), tj. o začlenění pozemků parc. č. 1358/6, 1358/8, 1358/9, 1748/3 v k. ú. Holčovice do této plochy.

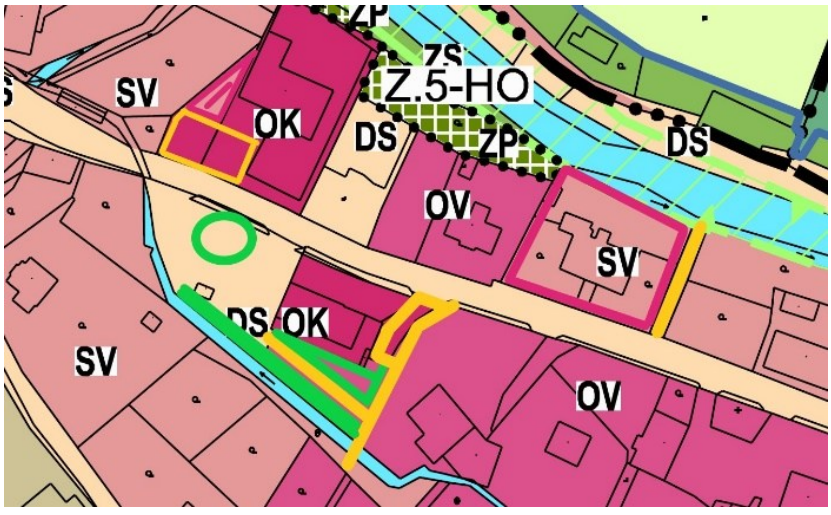
**Připomínce, kterou je požadováno rozšíření plochy (SV) a která vyplývá z grafické přílohy k připomínkám v bodech 25) a 26), bude plně vyhověno.**

Pozemky parc. č. 1358/6, 1358/8, 1358/9, 1748/3 v k. ú. Holčovice budou začleněny do zastavěného území do stabilizovaných ploch (SV), protože jsou součástí zastavěného stavebního pozemku RD parc. č. st. 438 v k. ú. Holčovice. Jsou užívány jako zahrada, jsou pod společným oplocením a patří vlastníku RD.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 27) až bod 32)** (kurzívou):

27) *Parc. č. st. 317, 1586/3, 1586/8 tvoří funkční celek, jsou ve vlastnictví Obce Holčovice a slouží jako tělocvična pro ZŠ MŠ, kancelář, klubovna. Žádáme o změnu pozemku z plochy SV na OV.*
28) *Parc.č. 1586/4 a část parc.č. 1767/28 slouží jako přístupová cesta a dále vede přes most. Žádáme o změnu z SV na DS.*
29) *Na parc. č. 163/1 je vybudované dětské hřiště k Obecnímu domu a restauraci. Žádáme o změnu části pozemku z plochy SV na OK.*
30) *Na parc. č. 163/1 a 163/2 ve vlastnictví obce Holčovice na kterém je parkoviště k Obecnímu domu a restauraci. Žádáme o změnu části pozemku z OK na DS.*
31) *Parc.č. 1782/1, 1782/6, 1782/5, 1782/7, 151/6 a 151/7 žádáme změnu z DS a OK na ZS*
32) *Parc.č. 151/4 1782/4 slouží jako přístupový chodník, proto žádáme v celé ploše změnu z OK na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi a plochami s žlutým, zeleným a fialovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

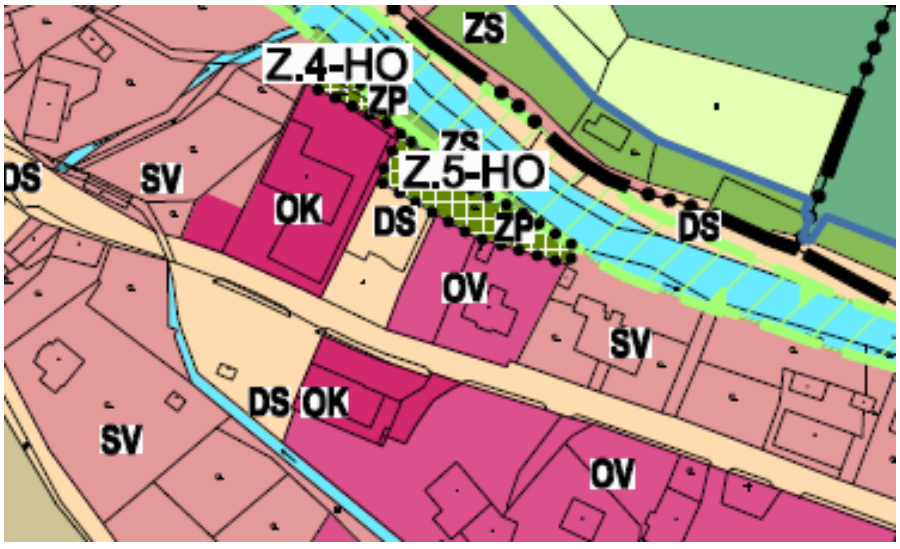



**Vyhodnocení připomínek:**

Připomínka v bodě 32) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Katastrální mapa + letecký snímek s vyznačenými řešenými pozemky (Zdroj: ČÚZK)*

*Zákres lokality na hlavním výkrese návrhu ÚP pro VP*



**Připomínce v bodě 27) nebude vyhověno.**

Plochy (SV) zahrnují také občanskou vybavenost. Možnost využití v plochách (SV) je větší, než v plochách (OV).

**Vyhodnocení připomínky v bodě 28):**

Pozemek parc. č. 1767/28 v k. ú. Holčovice, ani jeho část, podle leteckých snímků 2023 (viz výřez výše) neslouží jako přístupová cesta. Jako přístupová cesta slouží část pozemku parc. č. 1586/4 v k. ú. Holčovice, který patří obci, dále části pozemků parc. č. 1586/6 a 137/3, vše v k. ú. Holčovice, jejichž vlastníkem je soukromá společnost.

**Připomínce v bodě 28) bude vyhověno částečně.**

Z důvodu stabilizace chodníku (přístupové cesty) v území, který vede k lávce přes řeku Opavici, bude jeho plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

Zahrnutí do ploch (PU) je vhodnější, než do ploch dopravy silniční (DS), protože podle bodu 5.11) kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE… návrhu ÚP plochy (PU) zahrnují pozemky převážně zpevněných ploch pro zajištění bezpečného pohybu pěších.

**Připomínce v bodě 29) bude plně vyhověno.**

Severní část pozemku parc. č. 163/1 v k. ú. Holčovice, na níž leží dětské hřiště, které tvoří zázemí objektu Obecního domu a restaurace, bude začleněna do ploch občanského vybavení komerčního (OK), ve kterých je obecní dům (restaurace) situován.

Celý pozemek parc. č. 163/1 v k. ú. Holčovice tedy bude ležet v plochách (OK).

**Připomínce v bodě 30) nebude vyhověno.**

Parkoviště slouží obecnímu domu (restauraci), který leží v plochách (OK). Z tohoto důvodu nebude parkoviště zařazeno do ploch (DS), ale zůstane v plochách (OK). Tyto plochy zahrnují také parkovací plochy.

**Připomínce v bodě 31) nebude vyhověno.**

Pozemky parc.č. 1782/1, 1782/6, 1782/5 a 1782/7 v k. ú. Holčovice jsou návrhem ÚP zařazeny do ploch dopravy silniční (DS), pozemky parc. č. 151/6 a 151/7 v k. ú. Holčovice jsou zařazeny do ploch občanského vybavení veřejného (OV) a ne do ploch (OK), jak je uvedeno v připomínce.

Na pozemcích se nachází veřejná zeleň, ta je ovšem přípustná také v plochách (DS) a (OV). Není nutná její stabilizace zařazením do samostatných ploch zeleně. Pozemky patří obci Holčovice.

Plochy dopravy silniční můžou zahrnovat také pozemky doprovodné a ochranné zeleně.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 33) až bod 36)** (kurzívou):

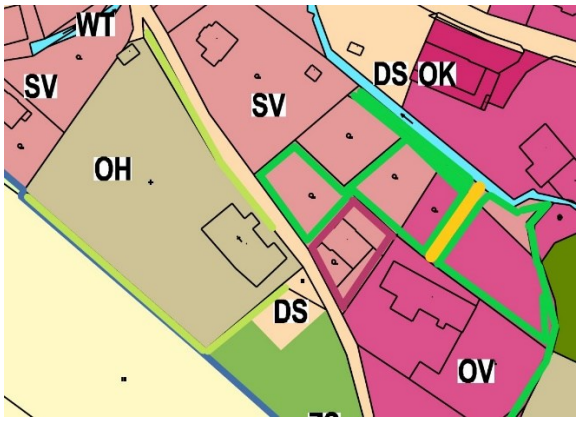
33) *Na části parc. č. 171/1, 171/3 tvoří funkční celek s kostelem a hřbitovem (na části se nachází také hřbitovní zeď), proto žádáme o změnu z DS a ZS na OH.*

34) *Parc.č. st. 327, 1354/10 a část parc.č. 1354/4 je ve vlastnictví Obce Holčovice a je součástí školního komplexu, proto žádáme o změnu z SV na OV.*

35) *Druhá část parc.č. 1354/4, část 1354/3, celá parc.č. 1354/8, celá parc.č. 1354/7, celá 1747 a části pozemku parc.č. 1355/1 je trvale zatravněná plocha, která nemůže být jinak využívána kvůli velké svažitosti, proto žádáme o změnu z SV, OV na ZS.*

36) *Na parc.č. 1354/6 se nachází schodiště, které vede k ZŠ, proto žádáme o změnu z OV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutou a světlezelenou linií a plochami se zeleným a fialovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 36) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 33) bude plně vyhověno.**

Pozemky parc. č. 171/1 a 171/3 v k. ú. Holčovice budou začleněny do stabilizovaných ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH). Jedná se o úzké, protáhlé pozemky podél hřbitova v Holčovicích, na kterých jsou situovány převážně ohradní zdi hřbitova. Jelikož ohradní zdi hřbitova jsou jeho nedělitelnou součástí, budou pozemky na nichž stojí, začleněny podobně jako hřbitov do ploch (OH).

**Připomínce v bodě 34) nebude vyhověno.**

Plochy (SV) zahrnují také občanskou vybavenost. Možnost využití v plochách smíšených obytných venkovských (SV) je větší, než v plochách občanského vybavení veřejného (OV). Proto není potřeba změny zařazení uvedených pozemků do ploch (OV).

Také stavba na pozemku parc. č. st. 327 v k. ú. Holčovice je v katastru nemovitostí vedena jako RD, proto je vhodnější zařazení do ploch (SV), které jsou určeny zejména pro bydlení v RD, usedlostech a

pro stavby pro rodinnou rekreaci.

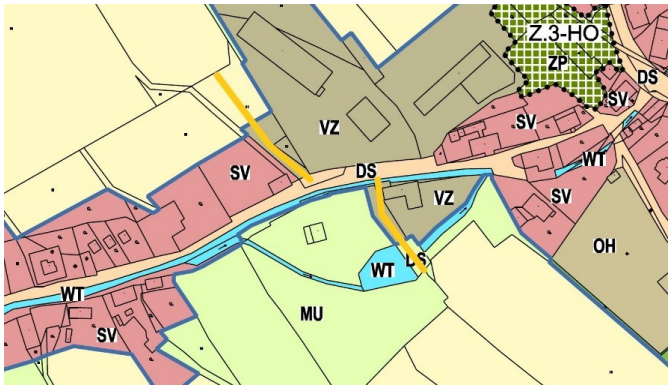
**Připomínce v bodě 35) nebude vyhověno.**

Zeleň je přípustná také v plochách občanského vybavení veřejného (OV) a v plochách smíšených obytných venkovských (SV). Pozemky, resp. části pozemků jsou v majetku obce, není tedy nutná jejich stabilizace v samostatných plochách zeleně.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 37) a bod 38)** (kurzívou):

37) *Přes pozemky parc.č. 489/1 a 631/4 vede příjezdová cesta na louky a k lesnímu porostu, proto žádáme o změnu z VZ, AU na DS.*
38) *Přes pozemky parc.č. st. 82, 184/3 vede přístupová cesta k nemovitostem a také na louky, proto žádáme o změnu z VZ na DS, komunikace navazuje na st. 463 na kterém je vypsána poznámka DS, ale je vyznačená špatně barevně.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení připomínky v bodě 37):**
Připomínka v bodě 37) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Vyhodnocení připomínky v bodě 38):**

Na pozemcích parc. č. 184/3, st. 463 a z části také na parc. č. st. 82, vše v k. ú. Holčovice, leží komunikace zajišťující přístup k zemědělské stavbě, RD a do nezastavěného území – péče o louky.

**Připomínce v bodě 38) bude částečně vyhověno.**

Na pozemku parc. č. 184/3 a na části pozemku parc. č. st. 82, vše v k. ú. Holčovice, na kterých se nachází komunikace vedoucí do nezastavěného území, ale také sloužící k přístupu pozemku parc. č. st. 473 v k. ú. Holčovice na páteřní místní komunikaci na pozemku parc. č. 1599/2 v k. ú. Holčovice, budou vymezeny plochy (DS) z důvodu stabilizace komunikace v území – pozemek parc. č. st. 82 v k. ú. Holčovice, na němž je část komunikace, je totiž v soukromém vlastnictví.

Pozemek parc. č. st. 463 v k. ú. Holčovice nebude převeden do ploch (DS), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) zahrnují totiž i pozemky související dopravní infrastruktury. Na tomto pozemku je účelová komunikace vedoucí do nezastavěného území.

Nápis „DS“ uvedený v hlavním výkrese na místě pozemku parc. č. st. 463 v k. ú. Holčovice, bude odstraněn.

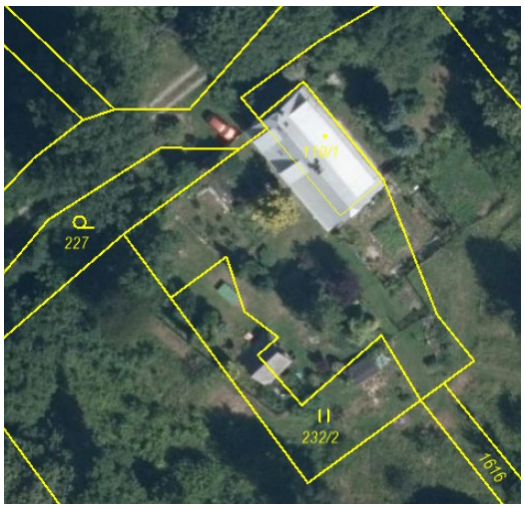
**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 39)** (kurzívou):

39) *Pozemek parc.č. 232/2 tvoří funkční celek s pozemkem st. 110/1 a je také v nájemní smlouvě, proto žádáme o změnu z ZS na SV.*

*Vyznačení požadavku růžovou plochou na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*



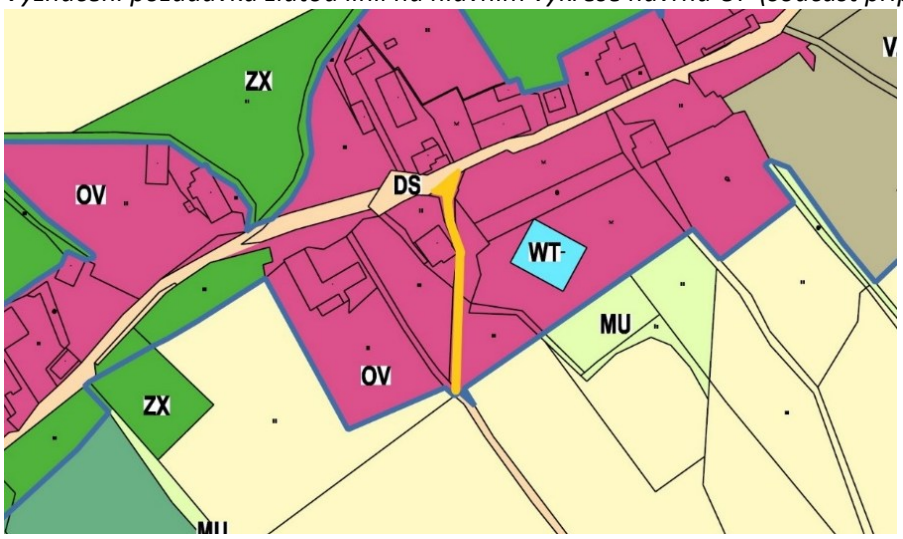

**Připomínce v bodě 39) nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 232/2 v k. ú. Holčovice netvoří zastavěný stavební pozemek RD parc. č. st. 110/1 v k. ú. Holčovice, patří totiž jinému vlastníku (ČR – hospodaří SPÚ). Proto nebude začleněn do ploch (SV).

**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 40)** (kurzívou):

*40) Pozemek parc.č. 265/2 v celé ploše slouží jako hlavní přístupová komunikace, proto žádáme o změnu z OV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 40) bude plně vyhověno.**

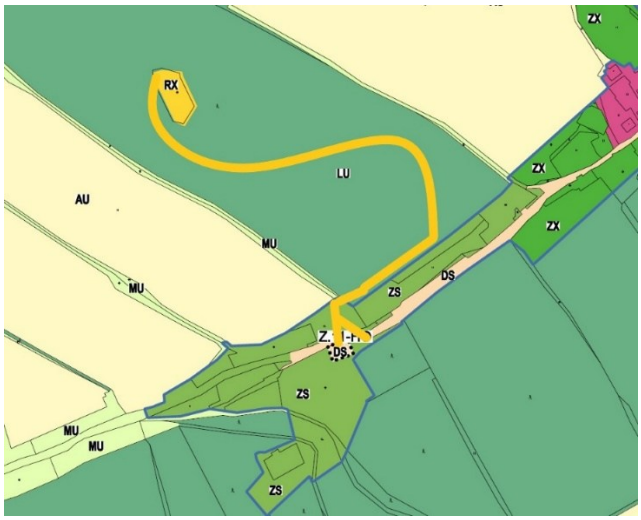
Pozemek parc. č. 265/2 v k. ú. Holčovice a části sousedních pozemků v jeho okolí, na ktrerých leží dopravní komunikace, budou převedeny do ploch (DS) (podle leteckých snímků) z důvodů stabilizace komunikace v ÚP.

Vlastníkem všech pozemků je ČR, příslušná hospodařit je Psychiatrická nemocnice v Opavě.

**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 41)** (kurzívou):

41) *Přes pozemek parc.č. 347, 856/1 a 855/3 vede komunikace, která slouží jako přístupová a obslužná pro místní rozhlednu, proto žádáme o změnu z ploch LU, MU, ZS na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Připomínce v bodě 41) nebude vyhověno.**

Pozemky jsou v soukromém majetku. Stabilizace jejich částí, na kterých se nachází účelová komunikace k rozhledně, v plochách dopravy silniční (DS), není nutná, protože dopravní komunikace jsou přípustné také v plochách lesních všeobecných (LU), smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) a také v plochách zeleně sídelní ostatní (ZS).

Stabilizaci komunikace v území lze řešit formou věcných břemen, případně změnou vlastnických vztahů pozemků, resp. jejich částí.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 42) a bod 43)** (kurzívou):

42) *Pozemek parc.č. 505/1 a část pozemku parc.č. 505/2 slouží jako obecní zeleň trvale zatravněná a jsou zde vysázené okrasné stromy, proto žádáme o změnu z SV na ZS.*
43) *Na druhé části pozemku parc.č. 505/2 a přes celý pozemek parc.č. 1633 vede přístupová komunikace a parkoviště, proto žádáme o změnu z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutou linií, žlutě šrafovanou plochou a plochou se zeleným obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

## Vyhodnocení:

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 42) bude plně vyhověno.**

Pozemek parc. č. 505/1 a severní větší část pozemku parc. č. 505/2 v k. ú. Holčovice, která je v grafické části k připomínce vybarvená zeleně (mimo parkoviště), bude začleněna do ploch zeleně sídelních ostatních (ZS) z důvodu stabilizace zeleně v území.

**Připomínce v bodě 43) bude částečně vyhověno.**

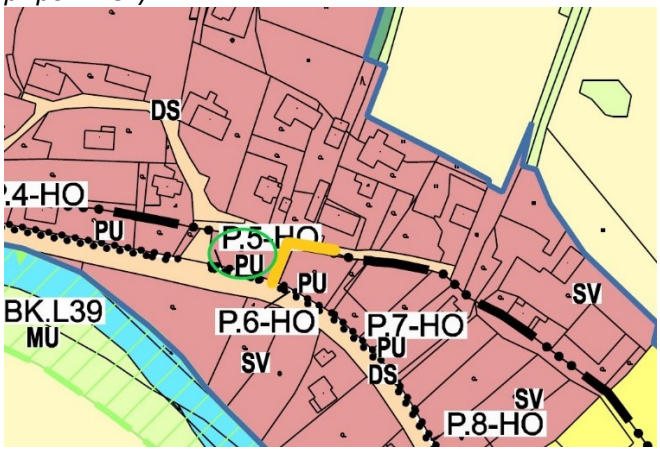
Plocha parkoviště, které leží na částech pozemků parc. č. 505/2 a 1633, vše v k. ú. Holčovice, bude začleněna do ploch (DS). Tyto plochy obsahují také parkoviště. Zbývající část pozemku parc. č. 1633, po které vede chodník, zůstane v plochách (SV). Plochy (SV) zahrnují také komunikace. Vlastníkem pozemku parc. č. 1633 v k. ú. Holčovice je obec, proto není nutné chodník na tomto pozemku v ÚP stabilizovat v samostatné ploše (DS).

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 44) a bod 45)** (kurzívou):

44) *Na části pozemku parc.č. 582/1 se nachází trvale travnatá plocha proto žádáme o změnu z SV na ZS*

45) *Druhá část pozemku parc.č. 582/1 slouží jako obecní komunikace, proto žádáme o změnu z SV na DS*

*Vyznačení požadavků žlutou linií a plochou se zeleným obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**
Připomínka v bodě 45) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

Pozemek parc. č. 582/1 v k. ú. Holčovice je ve vlastnictví obce Holčovice, druh pozemku je podle KN „zahrada“.

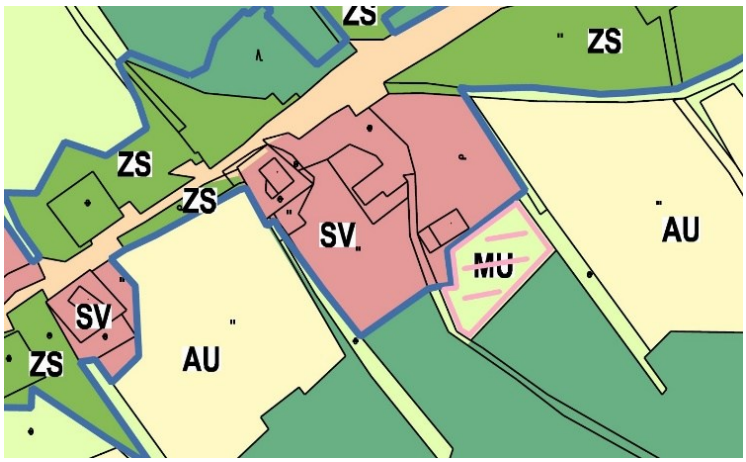
Připomínce v bodě 44) bude plně vyhověno.

Z důvodu stabilizace zeleně v území bude západní část pozemku parc. č. 582/1 v k. ú. Holčovice, na které se nachází travnatá plocha (viz grafický zákres, který je součástí připomínky, výše) zařazena do ploch zeleně sídelních ostatních (ZS).

**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 46)** (kurzívou):

*46) Pozemek parc.č. 1021 slouží jako funkční celek s parc.č. st. 112/2 a 242 a bude využívána jako zahrada s dalším rozšíření nemovitosti, proto žádáme o změnu z MU na SV.*

*Vyznačení požadavku růžově šrafovanou plochou s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek s vyznačením řešeného pozemku (Zdroj: ČÚZK)*

Pozemek parc. č. 1021 v k. ú. Holčovice je v době zrpacování vyhodnocení připomínek již rozdělen na dva pozemky parc. č. 1021/1 a 1021/2 v k. ú. Holčovice.

Pozemek parc. č. 1021/1 v k. ú. Holčovice má druh trvalý travní porost, je ve vlastnictví majitele sousedních pozemků parc. č. st. 112/2 (objekt rekreace) a parc. č. 242, vše v k. ú. Holčovice.

**Připomínce v bodě 46) bude částečně vyhověno.**

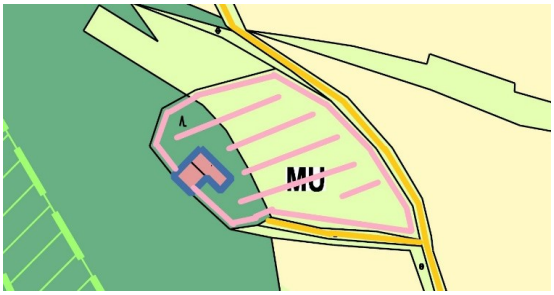
Pozemek parc. č. 1021/1 v k. ú. Holčovice je součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 112/2 v k. ú. Holčovice, a proto bude zahrnut do zastavěného území a do stabilizovaných ploch (SV). Jedná se o pozemky stejných spoluvlastníků. Na pozemku parc. č. 1021/1 v k. ú. Holčovice se nachází část doplňkové stavby ke stavbě hlavní - rodinné rekreace, na pozemku parc. č. st. 112/2 v k. ú. Holčovice.

Pozemek parc. č. 1021/2 v k. ú .Holčovice (který byl dříve také součástí pozemku parc. č. 1021 v k. ú. Holčovice) nebude začleněn do zastavěného území a do ploch (SV), protože je v majetku jiného vlastníka a netvoří tedy součást zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 112/2 v k. ú. Holčovice.

**<u>Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 47), bod 48) a bod 49)</u>** (kurzívou):

47) *Parc.č. 1159/3 byla převáděna z obecního majetku na majetek vlastníka pozemku parc.č. st. 339/1, kde byla vyřízena dokumentace, že daný pozemek není již lesem, ale daný dokument nebyl dodán na podatelnu, proto nyní danou věc řešíme s KN Krnov, proto žádáme o změnu z LU na SV.*
48) *Pozemek parc.č. 1201/2 slouží jako funkční celek se st. 339/1 a 1159/3, kde je na starých základech postavená garáž, proto žádáme o změnu z MU na SV.*
49) *Dále na pozemku parc.č. 1202 a 1737 vede přístupová obecní komunikace k této nemovitosti, proto žádáme o změnu z MU na DS.*

*Vyznačení požadavků růžově šrafovanou plochou a žlutými čárami na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**<u>Vyhodnocení připomínek :</u>**

Připomínka v bodě 49) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

Podle grafické části k připomínkám je zřejmé, že připomínka místo pozemku parc. č 1159/3 v k. ú. Holčovice, který je uveden v její textové části, řeší pozemek parc. č. 1169/3 v k. ú. Holčovice. Pozemek již nepatří obci, ovšem konzultací se starostou obce bylo zjištěno, že vynětí z PUPFL nebylo provedeno.

Na vedlejším pozemku parc. č. st. 339/1 v k. ú. Holčovice se nachází RD.

Pozemek parc. č. 1201/2 v k. ú. Holčovice patří majitelům vedlejšího RD, jeho výměra je 2836 $m^2$, druh pozemku podle KN je „ostatní plocha“, způsob využití „jiná plocha“.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**<u>Připomínce v bodě 47) nebude vyhověno.</u>**

Protože pozemek parc. č. 1169/3 v k. ú. Holčovice je stále veden jako PUPFL (pozemky určené pro funkci lesa), netvoří součást zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 339/1 v k. ú. Holčovice a proto v souladu s § 116 platného stavebního zákona nebude začleněn do zastavěného území a do ploch (SV).

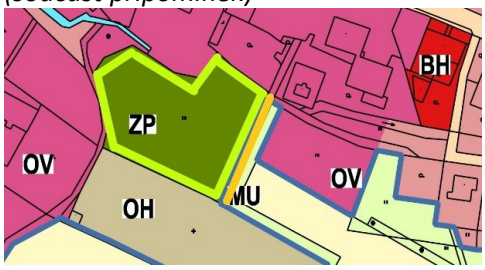
**Připomínce v bodě 48) nebude vyhověno.**

Garáž není postavena legálně (ověřeno u příslušného stavebního úřadu Města Albrechtice). Pozemek parc. č. 1201/2 v k. ú. Holčovice tedy není součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 339/1 v k. ú. Holčovice (součástí tohoto zastavěného stavebního pozemku není ani pozemek parc. č. 1169/3 v k. ú. Holčovice) a proto v souladu s §116 platného stavebního zákona nebude začleněn do zastavěného území a do ploch (SV).

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 50) a bod 51)** (kurzívou):

50) *Pozemek parc.č. 1357/1 neslouží jako park, je zde velký svah, který se 2x za rok mulčuje traktorem, proto žádáme o změnu z ZP na ZS.*
51) *Na pozemku parc.č. 1631/2 se nachází kamenné schodiště ke hřbitovu, proto žádáme o změnu z MU na DS.*

*Vyznačení požadavků plochou se světle zeleným obrysem a žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 51) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

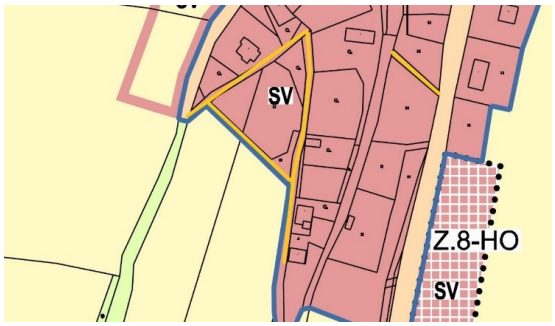
**Připomínce v bodě 50) bude plně vyhověno,**

Pozemek parc. č. 1357/1 v k. ú. Holčovice neslouží jako park, proto nebude začleněn v plochách zeleně – zahrad a sadů (ZZ), ale v plochách zeleně sídelní ostatní (ZS), které zahrnují zeleň v zastavěném území, kterou je vhodné v sídle stabilizovat.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 52) a bod 53)** (kurzívou):

52) *Pozemek parc.č. 1431/2 slouží jako obecní komunikace, proto žádáme o změnu z SV na DS.*
53) *Pozemky parc.č. 1371/26, 1371/28, 1626 a 1627 jsou přístupovou komunikací k nemovitostem parc.č. st. 33/2, st. 33/4, st. 34, st. 381, proto žádáme o změnu z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 52) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 53) bude částečně vyhověno.**

Pozemky parc. č. 1371/26 a 1371/28 v k. ú. Holčovice nebudou převedeny do ploch (DS) - jsou v majetku soukromého vlastníka a tvoří přístupovou (účelovou) komunikaci k jeho pozemkům a stavbám (včetně stavby pro rekreaci na pozemku parc. č. st. 381 v k. ú. Holčovice), proto nevyplývá nutnost její stabilizace v návrhu ÚP z důvodu zajištění dopravní přístupnosti.

Komunikace na pozemku parc. č. 1626, která je v majetku České republiky (příslušný hospodařit je SPÚ), obsluhuje okolní pozemky včetně pozemku parc. č. st. 34 v k. ú. Holčovice. Z důvodu stabilizace v území, bude začleněna do ploch (DS), do těchto ploch budou převedeny části pozemků parc. č. 1626, 1369/3, 1369/4 a severní část pozemku parc. č. 1627 v k. ú. Holčovice, na kterých podle leteckých snímků leží komunikace.

Pozemky parc. č. st. 33/2 a st. 33/4 v k. ú. Holčovice nejsou podle leteckých snímků obsluhovány z komunikace na pozemku parc. č. 1627 v k. ú. Holčovice.

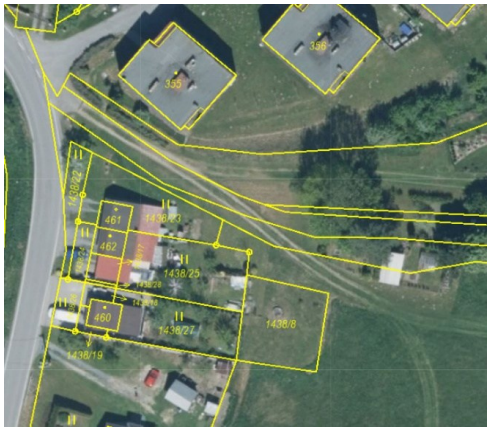
**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 54)** (kurzívou):

54) *Na pozemku parc.č. 1438/8 se nachází vrt pro zásobování bytových domů, proto žádáme o změnu z AU na WT.*

*Vyznačení požadavku světle modře šrafovanou plochou se světle modrým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*




Pozemek parc. č. 1438/8 v k. ú. Holčovice není v návrhu ÚP začleněn do ploch (AU), ale do ploch (MU).

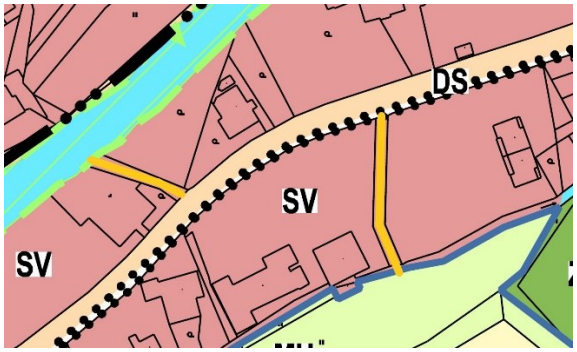
**Připomínce v bodě 54) nebude vyhověno.**

Plochy MU můžou zahrnovat také vrt. Plochy WT jsou určeny pro plochy vodní a vodních toků.

**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 55)** (kurzívou):

1) *Na pozemku parc.č. 1579/1 se nachází komunikace navazující na most a na pozemku parc.č. 1817/2 je přístupová komunikace k pozemkům parc.č. st. 15/1, 1817/1 a 21/1, proto žádáme o změnu z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

Na pozemku parc. č. 1579/1 v k. ú. Holčovice je komunikace sloužící pěším pro přístup na lávku přes řeku Opavici, dále také slouží pro zpřístupnění okolních pozemků.

**Připomínce v bodě 55) bude vyhověno částečně.**

Na pozemku parc. č. 1579/1 v k. ú. Holčovice zůstane vymezena plocha (SV). Tato plocha zahrnuje také komunikace. Pozemek je ve vlastnictví obce, proto není nutná jeho stabilizace v samostatné ploše (DS). Komunikaci na pozemku parc. č. 1817/2 (pozemek patří obci), která zasahuje také na vedlejší pozemek parc. č. st. 15/1 (soukromý majetek) je vhodné v území stabilizovat, protože obsluhuje pozemek parc. č. st. 15/1 a také jiné soukromé pozemky parc. č. 21/1 a 1817/1, vše v k. ú. Holčovice. Proto bude podle leteckých snímků komunikace začleněna do stabilizované plochy (DS).

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 56) a bod 57)** (kurzívou):

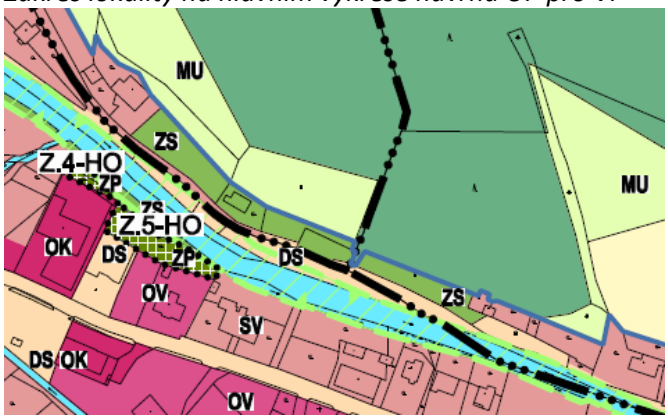
55) *Pozemky parc.č. 1 k.ú. Hejnov, parc.č. 1, 571/3, 571/7, 571/10, 577/3 a na části pozemku parc.č. 577/1 k.ú. Komora, jsou v uzemním bloku SV, kde je bývalá stavba, současná chata, proto žádáme o změnu z ZS na SV.*
56) *Na pozemcích parc.č. 1587, 1588/1 k.ú. Holčovice a parc.č. 748/9 k.ú. Hejnov se nachází stávající komunikace, proto žádáme o přesnější zakreslení z ploch SV, ZS na DS a část mezi komunikací a vodní plochou z DS na ZS.*

*Vyznačení požadavků žlutou linií, zelenou plochou a plochami s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 56) týkající se pozemku parc. č. 1 v k. ú. Hejnov je řešena v bodě 24) a zbývající část připomínky týkající se pozemků v k. ú. Komora, je řešena v bodě 89).
Část připomínky v bodě 57) týkající se pozemku parc. č. 748/9 v k. ú. Hejnov je již uvedena ve vyhodnocení připomínky č. 24).

*Zákres lokality na hlavním výkrese návrhu ÚP pro VP*




*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) s vyznačenými pozemky dotčenými připomínkou v bodě 57)*

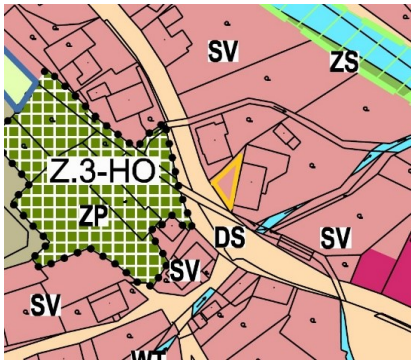
**Připomínce v bodě 57) nebude vyhověno.**

Na pozemcích parc. č. 1587 a 1588/1 v k. ú. Holčovice je vymezen lokální biokoridor. Pozemky zůstanou v plochách (DS). Tyto plochy zahrnují také doprovodnou zeleň.

**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 58)** (kurzívou):

58) *Na parc. č. 1597/1 se nachází přístupová komunikace k nemovitostem parc. č. st. 244 a 245. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavku plochou se žlutým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 58) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 59)** (kurzívou):

*59) Na parc. č. 1737, 1749/2 1750/1 se nachází zpevněné komunikace. Žádáme o změnu plochy z MU na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutými čarami na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

V případě komunikace na pozemku parc. č. 1737 v k. ú. Holčovice, již byla podána připomínka (viz vyhodnocení připomínky v bodě 49).

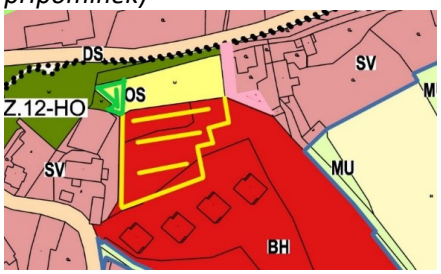
**Připomínce v bodě 59) týkající se pozemků parc. č. 1749/2 a 1750/1 v k. ú. Holčovice, nebude vyhověno.**

Podle grafického zákresu k námitce, leteckých snímků a KN, druhá komunikace, která je předmětem připomínky, neleží na pozemcích parc. č. 1749/2 a 1750/1 v k. ú. Holčovice, ale na částech pozemků parc. č. 1371/4, 1749/1, 1394, 1393, 1392, 1388/1, 1161 a 1157, vše v k. ú. Holčovice. Podle leteckých snímků se z větší části jedná o nezpevněnou komunikaci. Vymezení komunikace v plochách (DS) není třeba, plochy (MU) a (AU) zahrnují také komunikace. Komunikace vede po obecních i soukromých pozemcích.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 60), bod 61) a bod 62)** (kurzívou):

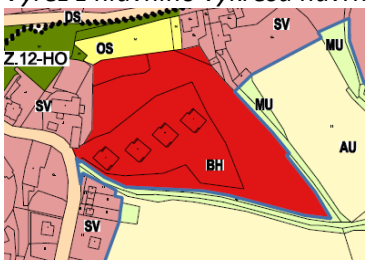
*60) Na parc. č. 1799/3 a 71/4 se nachází pozemky, které jsou součástí zahrady vlastníka nemovitosti parc. č. st. 25. Žádáme o změnu z OS na SV.*
*61) Na části parc. č 1799/1 se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z OS na ZS.*
*62) Na parc. č. 73 a části parc. č. 71/1 se nachází dětské hřiště. Žádáme o změnu plochy z BH na OS.*

*Vyznačení požadavků plochami se žlutým obrysem a žlutým šrafováním, s růžovým obrysem a růžovým šrafováním a se zeleným obrysem a zeleným šrafováním na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**

*Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP na místě řešeném připomínkou*




**Připomínce v bodě 60) bude plně vyhověno.**

Pozemky parc. č. 1799/3 a 71/4 v k. ú. Holčovice budou převedeny do ploch (SV). Pozemek parc. č. 1799/3 slouží pro příjezd na pozemky zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 25 v k. ú. Holčovice.

*Pohled na pozemek parc. č. 1799/3 v k. ú. Holčovice, který se užívá jako příjezd k RD (zdroj: Street view mapy.cz 2023)*

**Připomínce v bodě 61) nebude vyhověno.**

Změna zařazení části pozemku z ploch (OS) do ploch zeleně není nutná. Pozemek patří obci. V plochách občanského vybavení – sportu (OS) je přípustná také zeleň.

**Připomínce v bodě 62) bude vyhověno.**

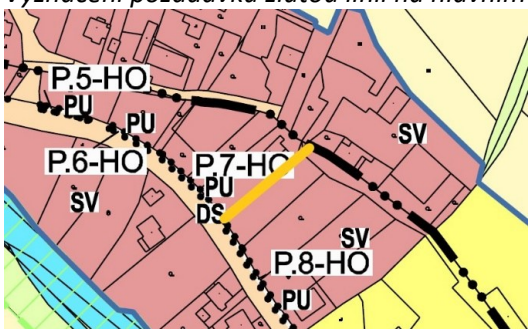
Dětské hřiště na pozemcích parc. č. 73 a na částech pozemků parc. č. 71/1 a 71/2 bude začleněno do stabilizovaných ploch (OS), čímž dojde k jeho stabilizaci v území. Hřiště bude začleněno podle jeho skutečného rozsahu, který je patrný na aktuálních leteckých snímcích (níže).

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**<u>Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 63)</u>** (kurzívou):

*63) Na parc. č. 1645 se nachází místní komunikace. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**<u>Vyhodnocení:</u>**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

Pozemek parc. č. 1645 v k. ú. Holčovice je ve vlastnictví obce Holčovice, druh podle KN je „ostatní plocha“, využití podle KN je „ostatní komunikace“. Na pozemku je zpevněná asfaltová místní komunikace, která obsluhuje dva RD a stavbu pro administrativu.

**<u>Připomínce v bodě 63) bude vyhověno.</u>**

Z důvodu stabilizace komunikace v území, která neleží pouze na pozemku parc. č. 1645 v k. ú. Holčovice, ve vlastnictví obce, ale také na vedlejších pozemcích v soukromém vlastnictví, bude tato, podle leteckých snímků (jejího skutečného rozsahu) začleněna do ploch (DS) – bude se tedy jednat o části pozemků parc. č. 570/1, st. 292, 1646/1 v k. ú. Holčovice a dále o jižní části pozemků parc. č. 53/2, 47/2 a st. 16 v k. ú. Komora, které patří soukromému vlastníkovi a na které komunikace pokračuje směrem k RD na pozemku parc. č. st. 17 v k. ú. Komora, který obsluhuje.

**Opis podané připomínky v k. ú. Holčovice – bod 64)** (kurzívou):

*64) Na parc. č. 509/2, 1634/1, 1770/1 a 1820 se nachází přístupové komunikace k nemovitostem parc. č. st. 253 a 255. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 64) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Holčovice – bod 65) a bod 66)** (kurzívou):

*65) Na části parc. č. 1599/1 se nachází zahrada, která je součástí nemovitosti parc. č. st. 376. Žádáme o změnu plochy z DS na SV.*
*66) Na části parc. č. 1599/1 se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z DS na ZS.*

*Vyznačení požadavků růžovou plochou s růžovou výplní a zelenou plochou se zelenou výplní na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**
*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 65) bude plně vyhověno.**

Část pozemku parc. č. 1599/1 v k. ú. Holčovice vyznačena růžově na grafické příloze k připomínce, bude převedena do ploch smíšených obytných venkovských (SV). Na uvedené části pozemku totiž není pozemní komunikace a také na ni není izolační, nebo doprovodná zeleň dopravní komunikace, a proto bude převedena do okolních ploch – (SV).

**Připomínce v bodě 66) bude plně vyhověno.**

Na části pozemku parc. č. 1599/1 v k. ú. Jelení u Holčovic se nenachází izolační, nebo doprovodná zeleň dopravní komunikace, a proto bude zařazena do okolní plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), na kterou navazuje. Plochy (ZS) jsou podle bodu 5.14 kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE… návrhu ÚP vymezovány v zastavěném území na místech zeleně, které je vhodné stabilizovat a nejsou vhodné k zastavění (např. lesní pozemky, zamokřené pozemky, zaniklé zahrady apod.). Pozemek je porostlý nelesní zelení, kterou je vhodné stabilizovat.

## k. ú. Jelení u Holčovic

**Opis podané připomínky v k. ú. Jelení u Holčovic – bod 67)** (kurzívou):

1) *Parc. č. 242/11 tvoří funkční celek zahrady vlastníka nemovitosti parc. č. st. 59. Žádáme o změnu plochy ze ZS na SV.*

*Vyznačení požadavku růžově šrafovanou plochou s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 67) nebude vyhověno.**

pozemek parc. č. 242/11 v k. ú. Jelení u Holčovic je sice majetkem vlastníka přilehlé nemovitosti parc. č. st. 59 v k. ú. Jelení u Holčovic, podle leteckých snímků ovšem není oplocen, není užíván jako zahrada k tomuto RD, ani druh pozemku podle KN není zahrada, ale ostatní plocha, a proto netvoří zastavěný stavební pozemek tohoto RD, a tak v souladu s § 116 platného stavebního zákona nebude převeden do ploch (SV).

**<u>Opis podaných připomínek v k. ú. Jelení u Holčovic – bod 68), bod 69) a bod 70)</u>** (kurzívou):

*67) Na parc. č. 286/4 se nachází parkoviště k BD č.p. 91. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*68) Parc. č. 288/18 je součástí souboru pozemků k BD č.p. 91. Žádáme o změnu plochy ze ZS na BH.*

*69) Parc. č. 288/14; 288/15; 288/16; 288/17 a část pozemku parc. č. 288/1 tvoří soubor pozemků k BD č.p. 91, na kterých jsou již vybudované části zahrádek vlastníků BD č.p. 91. Žádáme o změnu plochy z AU na BH.*

*Vyznačení požadavků žlutou plochou se žlutou výplní a červeně šrafovanými plochami s červeným obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**<u>Vyhodnocení:</u>**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**<u>Připomínce v bodě 68) bude plně vyhověno.</u>**

Pozemek parc. č. 286/4 v k. ú. Jelení u Holčovic, na kterém se nachází parkoviště, bude zařazen do ploch dopravy silniční (DS), které zpravidla parkoviště zahrnují.

**<u>Připomínce v bodě 69) nebude vyhověno.</u>**

Pozemek parc. č. 288/18 v k. ú. Jelení u Holčovic není využíván v souvislosti s bydlením v bytovém domě, a proto nebude začleněn do plochy (BH).

**<u>Připomínce v bodě 70) bude vyhověno.</u>**

Část pozemku parc. č. 288/1, dále pozemky parc. č. 288/2, 288/6, 288/7, 288/8, 288/14, 288/15, 288/16 a 288/17 v k. ú. Jelení u Holčovic budou podle orientačního zákresu červenou linií na výřezu níže začleněny do zastavitelné plochy bydlení hromadného (BH).

Vymezení pozemků v zastavěném území ve stabilizovaných plochách BH není možné, protože nejsou součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 130 v k. ú. Jelení u Holčovic. Pozemky mají různé vlastníky.

**Opis podané připomínky v k. ú. Jelení u Holčovic – bod 71)** (kurzívou):

1) *Na parc. č. 541/1 a 541/4 se nachází místní komunikace k nemovitosti parc. č. st. 139. Žádáme o změnu částí pozemků z ploch ZS na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Připomínce v bodě 71) nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 541/1 v k. ú. Jelení u Holčovic je v majetku obce Holčovice, pozemek parc. č. 541/4 v k. ú. Jelení u Holčovic je stejného soukromého vlastníka jako pozemek parc. č. st. 139 v k. ú. Jelení u Holčovic, na kterém je stavba rodinné rekreace č. ev. 6, která je komunikací obsluhována. Z těchto důvodů nevyplývá potřeba stabilizace komunikace v návrhu ÚP (začleněním pozemků do samostatných ploch (DS)).

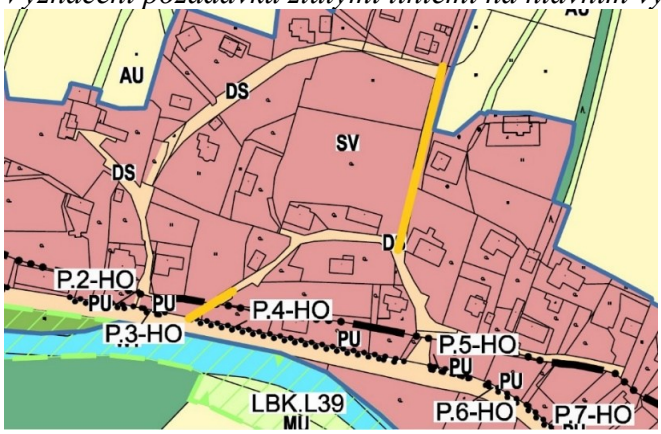
Dopravní komunikace jsou přípustné také v plochách zeleně sídelních ostatních (ZS).

## k. ú. Komora

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 72)** (kurzívou):

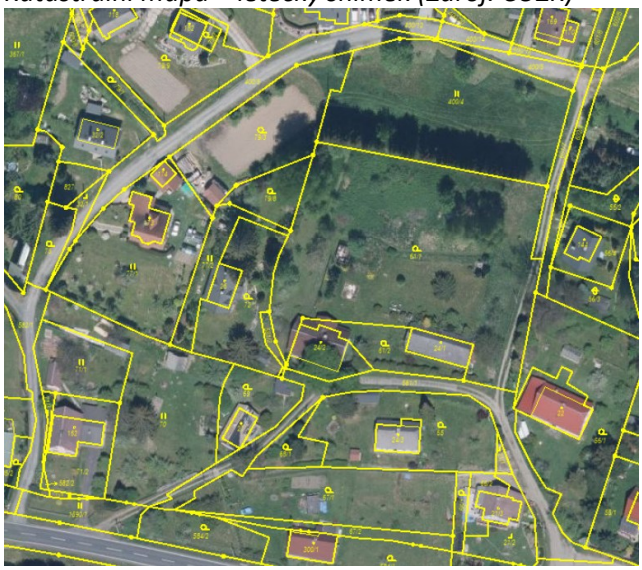
*72) Na parc. č. 601/7 a části parc. č. 61/1 a 70 se nachází místní komunikace. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*



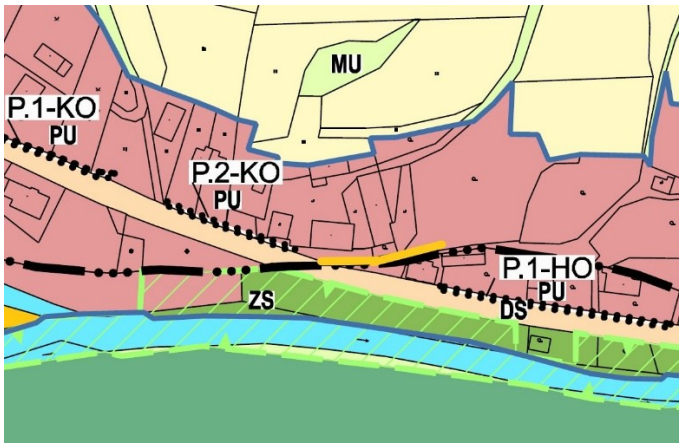
**Připomínce v bodě 72) bude vyhověno částečně.**

Komunikace na částech pozemků parc. č. 1590/1 v k. ú. Holčovice a parc. č. 70 v k. ú. Komora bude podle svého skutečného rozsahu (podle leteckých snímků) začleněna do ploch (DS). Důvodem je stabilizace komunikace v území, protože pozemky jsou majetkem soukromých vlastníků.
Komunikace na pozemku parc. č. 601/7 v k. ú. Komora nebude začleněna do ploch (DS). Komunikace jsou přípustné také v plochách (SV). Pozemek patří obci.
Podle leteckých snímků je patrné (viz výše), že východní část pozemku parc. č. 61/1 v k. ú. Komora je také využívána jako dopravní komunikace, ovšem leží na soukromém pozemku a podle pasportu komunikací obce Holčovice není místní (ani účelovou) komunikací, proto celý pozemek bude nadále ponechán v ploše smíšené obytné venkovské (SV). V této ploše jsou přípustné také dopravní komunikace.

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 73)** (kurzívou):

73) *Na části parc. č. 583 nachází příjezdová komunikace k nemovitosti parc. č. st. 302/1 a 302/2. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



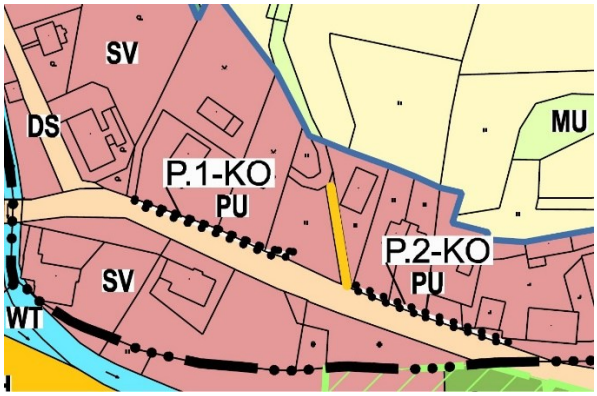

**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 73) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 74)** (kurzívou):

74) *Na parc. č. 98/3 se nachází přístupová komunikace na obecní pozemky. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



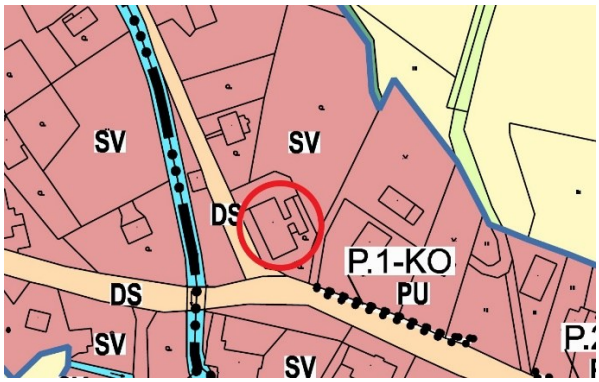

**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 74) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 75)** (kurzívou):

75) *Parc. č. st. 108 a 106/2 se nachází nemovitost, která bude převedena na bytový dům. Žádáme o změnu plochy z SV na BH.*

*Vyznačení požadavku kolečkem s červeným obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



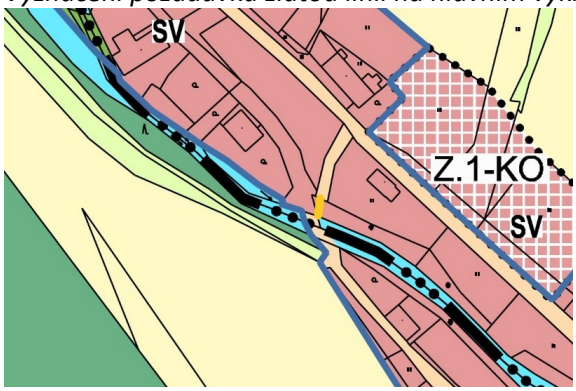

**Připomínce v bodě 75) nebude vyhověno.**

Nedojde ke změně výšky, nebo prostorových dispozic současného objektu RD – zjištěno konzultací se starostou obce. Pouze stavebními úpravami dojde k navýšení počtu bytových jednotek odpovídajících bytovému domu a tím ke změně užívání. Není tedy nutné převedení pozemků do ploch bydlení hromadného (BH).

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 76)** (kurzívou):

*76) Na části parc. č. 144/2 se nachází část místní komunikace. Žádáme o změnu části pozemku z plochy SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 76) bude plně vyhověno.**

Zákres dopravní komunikace na západní části pozemku parc. č. 144/2 v k. ú. Komora, dále na částech okolních pozemků (průběh komunikace přes potok), včetně pozemku parc. č. 1252/2 v k. ú. Spálené, bude proveden podle leteckých snímků. Části pozemků pod komunikací budou převedeny do ploch dopravy silniční (DS).
Pozemky parc. č. 144/2 v k. ú. Komora a parc. č. 1252/2 v k. ú. Spálené patří soukromému vlastníku, plocha (DS) bude vymezena z důvodu stabilizace komunikace v území.

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 77)** (kurzívou):

*77) Část parc. č. 163/1 se nachází mimo místní komunikaci, pozemek je součástí zahrady rodinného domu. Žádáme o změnu části pozemku z plochy DS na SV.*

*Vyznačení požadavku fialovou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

Připomínkou je zřejmě myšlen výběžek pozemku parc. č. 586/1 v k. ú. Komora (podle grafické části, která je součásti připomínky) a ne pozemek parc. č. 163/1 v k. ú. Komora.
Na místě pozemku parc. č. 163/1 v k. ú. Komora je totiž hlavní výkres návrhu ÚP jiný:

A také pozemek parc. č. 163/1 v k. ú. Komora je celý zahrnut do ploch (SV).

*Katastrální mapa + letecké snímky na místě místní komunikace řešené připomínkou v tomto bodě:*

**Připomínce v bodě 77) bude vyhověno.**

Výběžek pozemku je užíván jako zahrada u RD, část také jako travní porost, proto bude začleněn do ploch (SV). Majitelem pozemku je obec Holčovice.

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 79)** (kurzívou):

*79) Na pozemku parc. č. 685 se nachází místní komunikace pro přístup k nemovitosti parc. č. st. 81. Žádáme o změnu z plochy SV na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

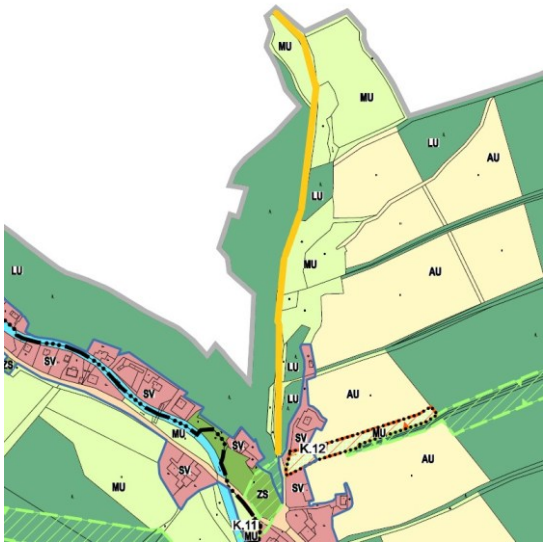
**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 79) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 80)** (kurzívou):

*80) Na parc. č. 810 se nachází příjezdová komunikace do lesa. Žádáme o změnu plochy z MU na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutou linií na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

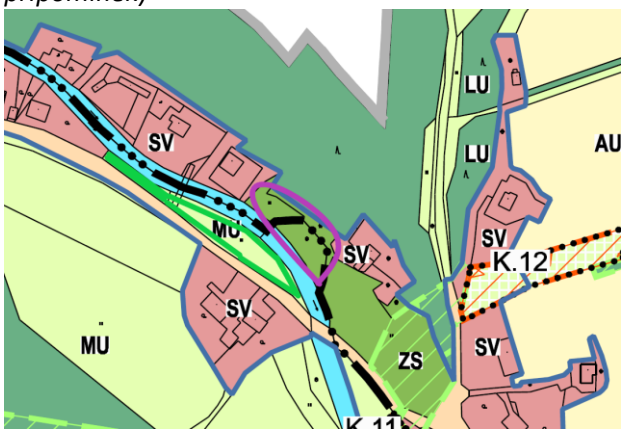
Připomínka v bodě 80) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Komora – bod 81) a bod 82)** (kurzívou):

*81) Parc. č. 675 a 813/1 jsou součástí zahrady nemovitosti parc. č. st. 133. K tomuto souboru pozemků náleží ještě parc. č. 78 k.ú. Spálené. Žádáme o změnu ploch ze ZS na SV.*

*82) Zároveň se na pozemcích parc. č. 77 a 1268/5 k.ú. Spálené nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z MU na ZS.*

*Vyznačení požadavků plochami se zeleným a fialovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) s vyznačenými pozemky řešenými připomínkami*

**Připomínce v bodě 81) nebude vyhověno.**

Pozemky parc. č. 675 a 813/1 v k. ú. Komora a také pozemek parc. č. 78 v k. ú. Spálené patří jiným majitelům, než vlastníku objektu rekreace na pozemku parc. č. st. 133 v k. ú. Komora, nejsou tedy součástí jeho zastavěného stavebního pozemku.
Důvodem nevyhovění je také srůstání sídel Spálené a Komora, ke kterému by při převedení pozemků do ploch (SV) došlo.

**Připomínce v bodě 82) bude plně vyhověno.**

Na pozemcích parc. č. 77 a 1268/5 v k. ú. Spálené bude vymezena plocha (ZS) za účelem stabilizace veřejné zeleně v územním plánu.
Vlastníkem pozemků, které leží v zastavěném území, je obec.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Komora – bod 83) až bod 88)** (kurzívou):

*83) Na parc. č. 542/3 k.ú. Holčovice se nachází místní komunikace. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*84) Na části parc. č. 1646/1 k.ú. Holčovice se nachází místní komunikace a fotbalové hřiště. Žádáme o změnu části pozemku z plochy SV na DS a SV na OS.*

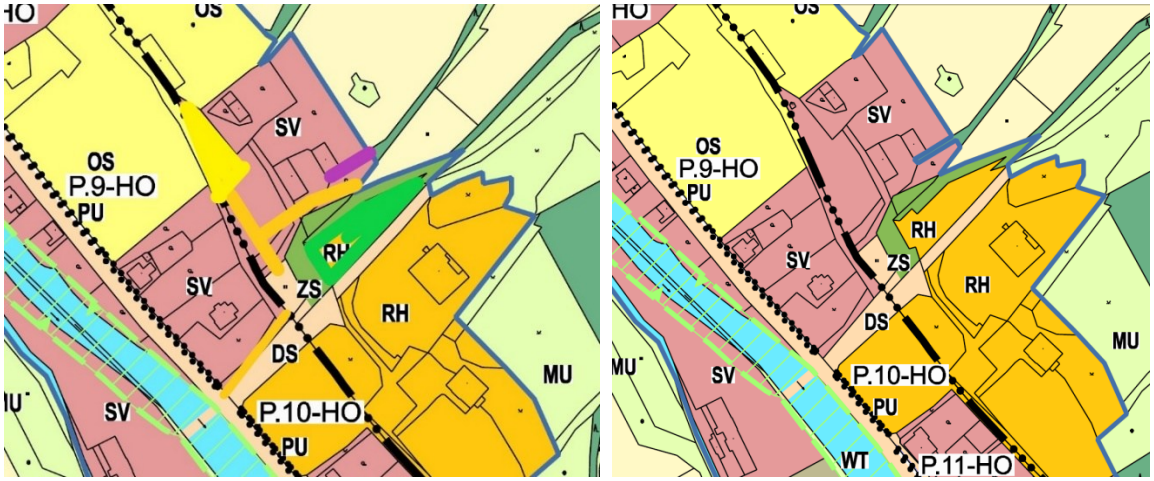
*85) Na pozemku parc. č. 33/1 se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z RH na ZS.*

*86) Na části pozemku parc. č. st. 10, 579, 37/1, 37/2 a 35/2 se nachází přístupová komunikace na pastviny a les. Žádáme o změnu části pozemku plochy z SV na DS.*

*87) Na části pozemku parc. č. 37/1 se nachází fotbalové hřiště. Žádáme o změnu části pozemku z plochy SV na OS.*

*88) Na části pozemku parc. č. 604/1 se nachází zemědělská stavba. Žádáme o změnu části pozemku z plochy LU na SV.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi, fialovou čárou, žlutou plochou se žlutou výplní a zelenou plochou se zelenou výplní na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek), vlevo, vpravo samotný hlavní výkres.*




**Vyhodnocení**

Podle grafického zákresu k připomínce výše je patrné, že záměrem podatele je také převedení částí pozemků parc. č. 579, 37/2 a 37/1 v k. ú. Holčovice, na kterých je situována dopravní komunikace vedoucí k fotbalovému hřišti, do ploch (DS). Komunikace je zobrazena na leteckém snímku níže ve vyhodnocení připomínek v bodech 84) a 87).

**Požadavku vyplývajícímu z grafické části k připomínkám výše, na vymezení plochy (DS) na místě komunikace vedoucí k fotbalovému hřišti, bude vyhověno.**

Jižní části pozemků parc. č. 579, 37/2 a západní část pozemku parc. č. 37/1, vše v k. ú. Holčovice, na kterých leží dopravní komunikace, budou převedeny do ploch (DS). Převedení bude provedeno v souvislosti s vyhověním připomínce v bodě 86).

**Připomínce v bodě 83) bude plně vyhověno.**

Druh pozemku parc. č. 542/3 v k. ú. Holčovice je podle KN „ostatní plocha“, využití podle KN je „ostatní komunikace“, vlastník je obec.

Komunikace navazuje na pozemek parc. č. 28 v k. ú. Komora, který již začleněn v plochách (DS).

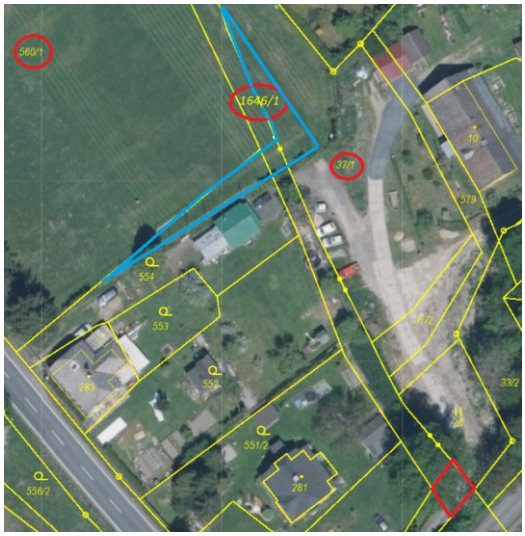
*Katastrální mapa + letecký snímek – pozemek parc. č. 542/3 v k. ú. Holčovice (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínkám v bodech 84) a 87) bude vyhověno.**

Východní část pozemku parc. č. 1646/1 v k. ú. Holčovice, který je ve vlastnictví obce, na které se podle leteckých snímků nachází komunikace (viz červený čtyřúhelník na snímku níže), bude převedena do ploch (DS). V těchto plochách již leží sousední pozemek parc. č. 28 v k. ú. Komora a bude do nich zařazen také pozemek parc. č. 542/3 v k. ú. Holčovice, na nichž komunikace také leží.

Část pozemku parc. č. 1646/1 v k. ú. Holčovice, na které se nachází fotbalové hřiště a která ještě není zařazena do ploch občanského vybavení - sportu (OS), dále severozápadní části pozemků parc. č. 554 a 37/1, oba v k. ú. Holčovice, na kterých se podle leteckých snímků nachází část fotbalového hřiště, budou převedeny do ploch (OS) (viz níže orientační zákres rozšíření ploch (OS) modrým obrysem), které podle bodu 5.7) podkapitoly C.1 návrhu ÚP zahrnují pozemky staveb a ploch občanského vybavení využívaných zejména pro sport a rekreaci.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) k vyhodnocení připomínek v bodech 84) a 87)*




**Připomínce v bodě 85) nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 33/1 v k. ú. Komora je v majetku vlastníků pozemků parc. č. st. 117 a 31 v k. ú. Komora, na kterých se nachází areál hotelu s navazující veřejnou zelení a dopravní infrastrukturou. Pozemek, na němž je veřejná zeleň, je využíván podobně jako pozemky s veřejnou zelení v tomto areálu (pozemek je od areálu oddělen dopravní komunikací), jsou také majetkem stejných vlastníků, proto zůstane zařazen v plochách rekreace hromadné – rekreačních areálů (RH). V plochách (RH) je přípustná také zeleň.

**Připomínce v bodě 86) bude částečně vyhověno.**

Za účelem stabilizace komunikace zajišťující významný prostup zástavbou do volné krajiny, budou části pozemků parc. č. st. 10, 579, 37/1, 37/2 a 35/2 v k. ú. Komora (z nichž některé patří soukromým majitelům), na kterých se komunikace nachází (viz letecký snímek níže), převedeny do ploch dopravy silniční (DS).

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) k vyhodnocení připomínek v bodech 85, 86), a 88)*

**Připomínce v bodě 88) nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 604/1 v k. ú. Holčovice (viz na snímku výše je jeho číslo v modrém oválu) ve vlastnictví obce Holčovice má podle KN druh „lesní pozemek“ a je určený k plnění funkcí lesa. Proto není součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 10 v k. ú. Komora a v souladu s § 116 platného stavebního zákona nebude zařazen (ani jeho část) do zastavěného území a do ploch (SV).

**Opis podané připomínky v k. ú. Komora – bod 89)** (kurzívou):

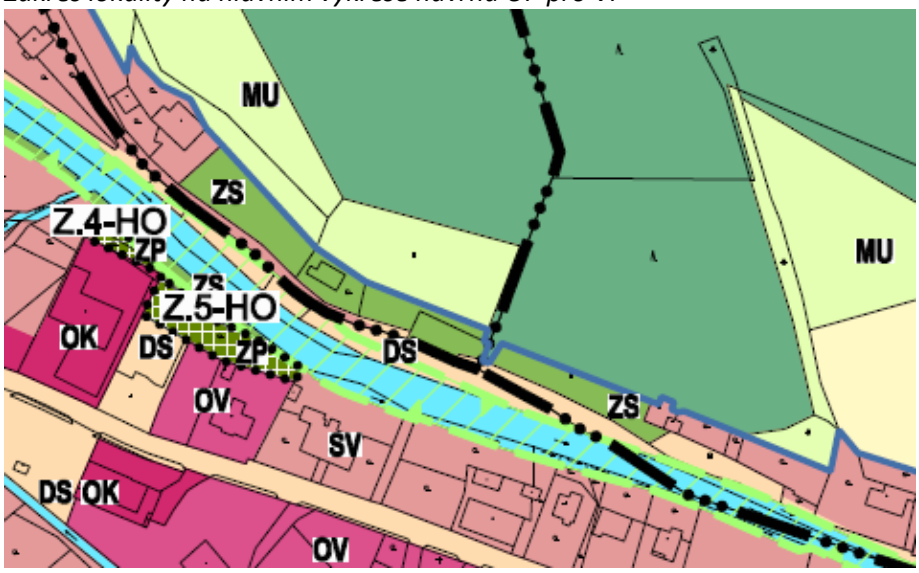
*89) Parc. č. 571/3, 571/7, 571/10, 577/3, 828/1 žádáme o změnu plochy ze ZS na SV.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi, zelenou plochou, a plochami s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

Pozemkem parc. č. 828/1 v k. ú. Komora, který neexistuje, je zřejmě myšlen pozemek parc. č. 828 v k. ú. Komora, který leží na ploše zvýrazněné v grafické příloze k připomínce (výše).

*Zákres lokality na hlavním výkrese návrhu ÚP pro VP*




**Připomínce v bodě 89) bude částečně vyhověno.**

Na pozemcích parc. č. 571/3, 828 a 1 a na západní části pozemku parc. č. 571/7, vše v k. ú. Komora, bude vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV). Pozemky jsou v současnosti využívány jako nelesní zeleň, nenachází se v záplavovém území, ale z části leží v nivě vodního toku Opavice, která je ovšem v místě řešeném připomínkou narušena stávající zástavbou a přilehlými zahradami. Mezi pozemky a řekou Opavice se také nachází zpevněná komunikace.

Cílem územního plánování, který je uveden v §38 odst. 1 platného stavebního zákona, je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V rámci společného jednání byly z návrhu ÚP vypuštěny rozsáhlé zastavitelné plochy (SV) (z důvodu střetu s veřejným zájmem na ochraně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany), čímž rozsah vymezených zastavitelných ploch neodpovídá potřebám stanoveným demografickým rozborem.

Na pozemcích parc. č. 571/10, 577/3 a na východní části pozemku parc. č. 571/7, vše v k. ú. Komora, nebude zastavitelná plocha (SV) vymezena z důvodu veřejného zájmu na ochraně lesa, protože pozemky se nachází v blízkosti lesních pozemků (do 30 m od PUPFL) a výstavba na nich by tak mohla mít za následek omezení hospodaření v lese (iniciací rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona) a tím nežádoucí omezení funkcí lesa.

Dále podle výřezu hlavního výkresu návrhu ÚP výše je patrné, že část pozemku parc. č. 577/1 v k. ú. Komora, na které leží místní komunikace, je začleněna do ploch (SV) (výběžek plochy (SV) na místě komunikace).
Proto jižní část pozemku parc. č. 577/1 v k. ú. Komora, na které podle leteckých snímků leží místní komunikace, bude začleněna do ploch (DS).

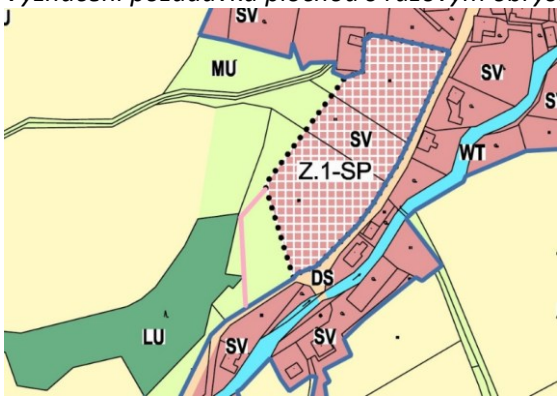
*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) s vyznačenými pozemky, které řeší připomínka*

## Katastrální území Spálené

**<u>Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 90)</u>** (kurzívou):

*90) Na parc. č. 652/1 rozšíření plochy pro výstavbu RD. Žádáme o změnu plochy z MU na SV.*

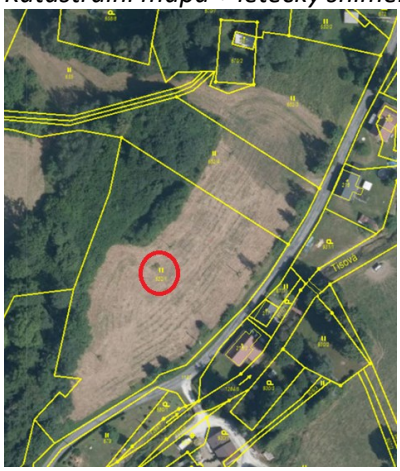
*Vyznačení požadavku plochou s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



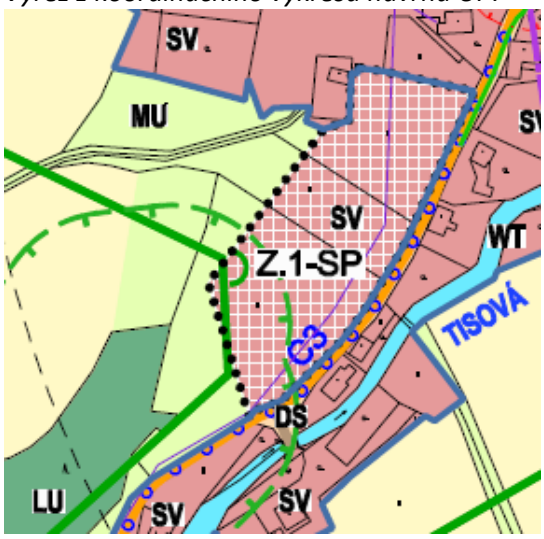

**<u>Vyhodnocení</u>:**

Na větší části pozemku parc. č. 652/1 v k.. ú. Spálené se nachází nekvalitní půdy IV. třídy ochrany, na jeho západní části se nachází dokonce pruh půdy V. třídy ochrany.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*



*Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP:*



**Připomínce v bodě 90) nebude vyhověno.**

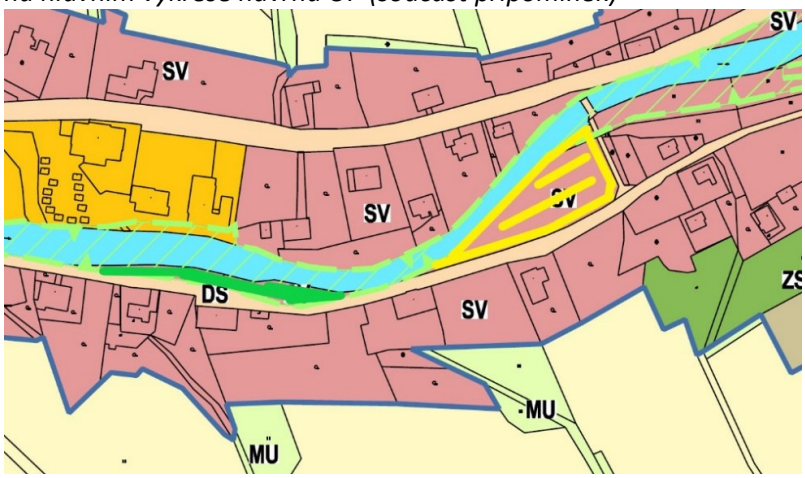
Rozšířením plochy SV Z.1-SP by došlo k rozporu s veřejným zájmem na ochraně PUPFL. Rozšířená část plochy by se totiž nacházela v pásmu 30 m od lesa (PUPFL).

**Opis podaných připomínek v k. ú. Spálené – bod 91) a bod 92)** (kurzívou):

*91) Na parc. č 1003 a 1004 se nachází veřejná zeleň s vysazenými stromy. Žádáme o změnu plochy z SV na ZS.*

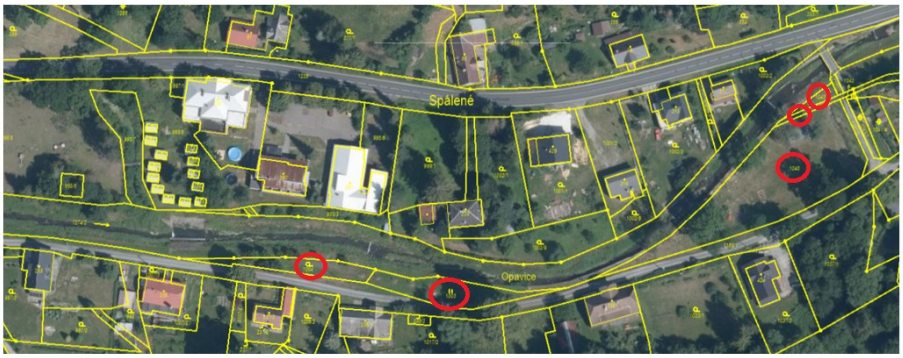
*92) Na parc. č. 1040, 1043 a části 1277/2 se nachází dětské hřiště. Žádáme o změnu ploch z SV na OS.*

*Vyznačení požadavků zelenou plochou se zelenou výplní a žlutě šrafovanou plochou se žlutým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*




**Připomínce v bodě 91) bude plně vyhověno:**

Na pozemcích parc. č 1003 a 1004 v k. ú. Spálené bude vymezena stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) za účelem stabilizace zeleně v návrhu ÚP.

**Připomínce v bodě 92) bude plně vyhověno:**

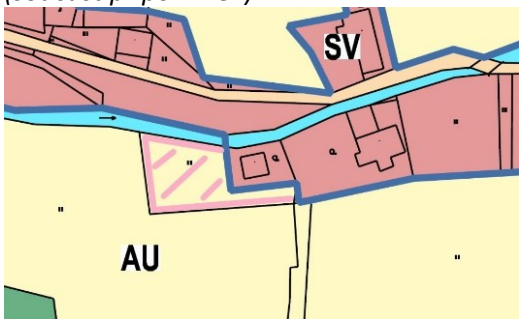
Oba pozemky parc. č. 1040 a 1043, dále část pozemku parc. č. 1277/2, vše v k. ú. Spálené, podle zákresu k připomínce, budou převedeny do ploch (OS). Místo je užíváno jako fotbalové hřiště se zázemím pro hosty, část pozemku také jako dětské hřiště – viz fotografie níže.

*Pohled na pozemek parc. č. 1040 v k. ú. Spálené od východu (street view mapy.cz 2023)*

**Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 93)** (kurzívou):

*93) Parc. č. 820/3 se nachází součást zahrady k nemovitosti parc. č. st. 325. Žádáme o změnu plochy z AU na SV.*

*Vyznačení požadavku růžově šrafovanou plochou s růžovým obrysem na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Připomínce v bodě 93) nebude vyhověno.**

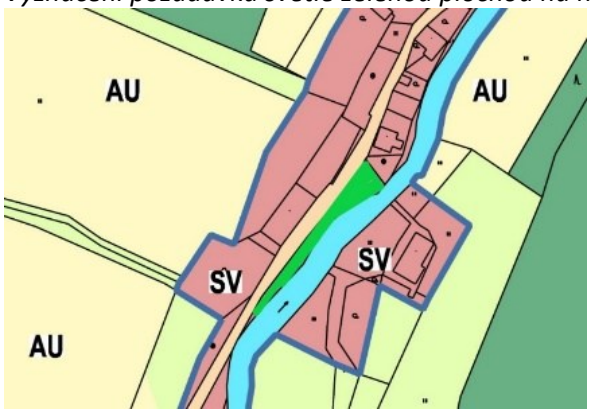
Oba pozemky parc. č. 820/3 a st. 325 v k. ú. Spálené patří stejnému vlastníku, ale pozemek parc. č. 20/3 svým charakterem neodpovídá zahradě a je součástí navazující volné krajiny, a proto není součástí zastavěného stavebního pozemku RD parc. č. st. 325 v k. ú. Spálené a v souladu s § 116 platného stavebního zákona nebude začleněn do zastavěného území, a tedy ani do plochy (SV).
Druh pozemku parc. č. 820/3 v k. ú. Spálené v KN také není zahrada, ale trvalý travní porost.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 94)** (kurzívou):

*94) Na parc. č. 889/1 a 1284/20 se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z SV na ZS.*

*Vyznačení požadavku světle zelenou plochou na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Připomínce v bodě 94) bude plně vyhověno:**

Na pozemcích parc. č 889/1 a 1284/20 v k. ú. Spálené bude vymezena stabilizovaná plocha (ZS) za účelem stabilizace zeleně v území. Na pozemcích je situována veřejná zeleň.
Pozemek parc. č. 889/1 je ve vlastnictví České republiky, příslušné hospodařit jsou Lesy ČR, s.p., pozemek parc. č. 1284/20 je ve vlastnictví obce Holčovice.

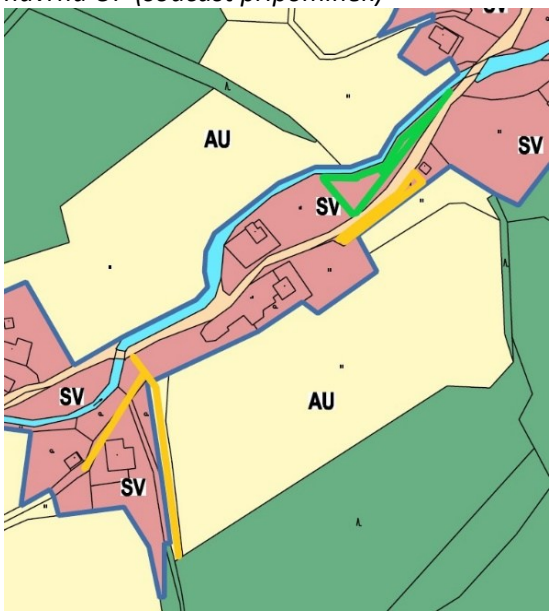
**Opis podaných připomínek v k. ú. Spálené – bod 95), bod 96) a bod 97)** (kurzívou):

*95) Na části parc. č. 755/1 se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu části plochy z SV na ZS.*

*96) Na části parc. č. 869/1 se nachází zpevněná plocha komunikace. Žádáme o změnu části plochy z SV na DS.*

*97) Na části parc. č. 860/3 a 1198/3 se nachází příjezdové komunikace do lesa a k nemovitosti parc. č. st. 194/2. Žádáme o změnu části plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků plochami se zeleným a žlutým obrysem a žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Vyhodnocení připomínek v bodě 95) a 96):**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 95) bude vyhověno.**

Východní část pozemku parc. č. 755/1 v k. ú. Spálené (viz zákres zeleným obrysem k připomínce), která je porostlá nelesní zelení, bude vymezena jako plocha (ZS). Důvodem je stabilizace zeleně v území.

**Připomínce v bodě 96) nebude vyhověno.**

Podle leteckých snímků (současných i historických) na pozemku parc. č. 869/1 v k. ú. Spálené, ani na jeho části, nejsou zpevněné komunikace. Pozemek tedy zůstane zařazen v plochách (SV).

*Pohled na pozemek parc. č. 869/1 v k. ú. Spálené, od jihu (zdroj: street view mapy.cz 2023)*

**Připomínce v bodě 97) nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 860/3 v k. ú. Spálené je ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit mají Lesy České republiky, s.p., v návrhu ÚP je zařazen do zastavěného území do ploch (SV), pozemek parc. č. 867/6 v k. ú. Spálené, který je také předmětem připomínky, protože je zvýrazněn v její grafické části, je v soukromém vlastnictví a v návrhu ÚP je zařazen v nezastavěném území, v plochách zemědělských všeobecných (AU). Na pozemcích se nachází účelová nezpevněná komunikace vedoucí do lesa a do volné krajiny.

Účelovou cestu na pozemku parc. č. 860/3 v k. ú. Spálené není nutné stabilizovat v návrhu ÚP zařazením do ploch (DS), protože pozemek je v majetku České republiky, tak jako les, který komunikace zpřístupňuje.

Účelovou cestu k lesu na soukromém pozemku parc. č. 867/6 v k. ú. Spálené není nutné stabilizovat v návrhu ÚP zařazením do ploch (DS) z důvodu, že sousední pozemek parc. č. 1198/2 v k. ú. Spálené (způsob využití podle KN „ostatní komunikace“, druh podle KN „ostatní plocha“) je v majetku obce Holčovice a v případě možného zamezení užívání pozemku parc. č. 867/6 v k. ú. Spálené z hlediska přístupu k lesu může být pro tento účel použit pozemek parc. č. 1198/2 v k. ú. Spálené.

Komunikace jsou přípustné také v plochách (SV) a (AU).

Na pozemcích parc. č. 1198/3 a 860/3, oba v k. ú. Spálené se nachází nezpevněná účelová komunikace, která napojuje objekty rodinné rekreace na pozemcích parc. č. st. 194/1 a st. 194/2 v k. ú. Spálené na páteřní komunikaci.

Pozemek parc. č. 1198/3 v k. ú. Spálené je v majetku vlastníků objektů rodinné rekreace, pozemek parc. č. 860/3 v k. ú. Spálené je v majetku České republiky, právo hospodařit mají Lesy České republiky, s.p.. Oba pozemky jsou v návrhu ÚP zařazeny do ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Komunikace na pozemku parc. č. 860/3 v k. ú. Spálené je historicky vzniklým příjezdem po pozemcích jiných vlastníků. Její stabilizace v území je věcí věcných břemen, čili vypořádání mezi vlastníky, a ne územního plánování. Plochy (SV) zahrnují také komunikace.

Účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 1198/3 v k. ú. Spálené není nutné v návrhu ÚP stabilizovat, protože pozemek patří vlastníkům objektů, které obsluhuje.

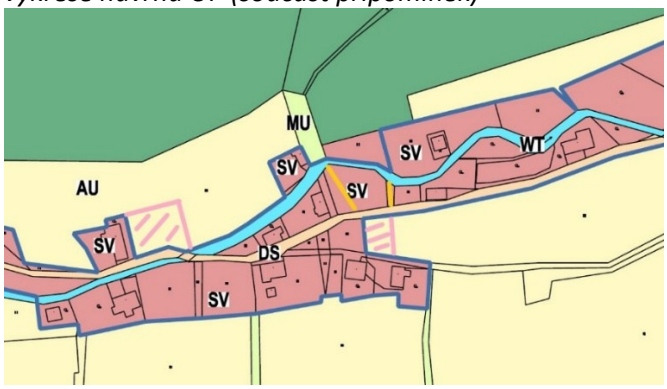
*Katastrální mapa + letecký snímek k připomínce v bodě 97) (Zdroj: ČÚZK)*

**<u>Opis podaných připomínek v k. ú. Spálené – bod 98) a bod 99)</u>** (kurzívou):

*98) Na části parc. č. 848/1 a 782/1 se nachází stavby k rodinným domům. Žádáme o změnu části plochy z AU na SV.*

*99) Na parc. č. 776/1 a 776/3 se nachází příjezdové komunikace k nemovitostem parc. č. st. 174/1 a 174/3. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků růžově šrafovanými plochami s růžovým obrysem a žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



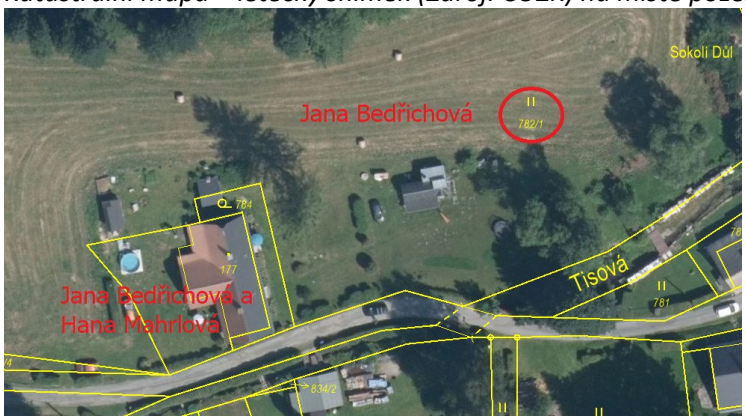

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**<u>Připomínce v bodě 98) bude vyhověno částečně.</u>**

Pozemek parc. č. 782/1 v k. ú. Spálené, ani jeho část, nebudou začleněny do ploch (SV). Tento pozemek, ani jeho část totiž není součástí zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 177 v k. ú. Spálené (patří jiným vlastníkům) a proto v souladu s § 116 platného stavebního zákona nebude začleněn do zastavěného území, a ani do ploch (SV).

Část pozemku parc. č. 848/1, na které je stavba, bude začleněna do zastavěného území a do plochy (SV). Tvoří totiž součást zastavěného stavebního pozemku parc. č. st. 192/2, vše v k. ú. Spálené, jehož součástí je také část pozemku parc. č. 1198/1 v k. ú. Spálené. Tyto pozemky mají stejného vlastníka.

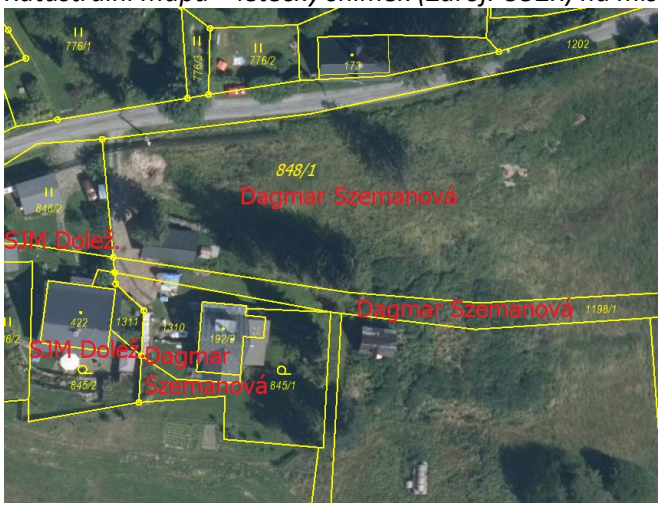
*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) na místě pozemku parc. č. 782/1 v k. ú. Spálené*



*Pohled od přístupové komunikace na stavbu na pozemku parc. č. 782/1, v pozadí je stavba pro rodinnou rekreaci na zast. st. pozemku parc. č. st. 177, vše v k. ú. Spálené.*

Pozemek parc. č. 782/1, druh trvalý travní porost, vlastník Jana Bedřichová. Vedlejší zastavěný stavební pozemek stavby pro rodinnou rekreaci parc. č. st. 177 je ve spoluvlastnictví Jany Bedřichové a Hany Mahrlové.
Pozemek parc. č. 848/1 je ve vlastnictví Dagmar Szemanové, tak jako zastavěný stavební pozemek parc. č. st. 192/2, vše v k. ú. Spálené a také jako pozemek parc. č. 1198/1 v k. ú. Spálené. Vedlejší pozemky parc. č. 848/2 a st. 422 v k. ú. Spálené jsou v majetku manželů Doležalových.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) na místě pozemku parc. č. 848/1 v k. ú. Spálené*




*Pohled na pozemek parc. č. 848/1 od přístupové komunikace, v pozadí je stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku parc. č. st. 192/2, oba pozemky patří Dagmar Szemanové.*

**Připomínce v bodě 99) nebude vyhověno.**

Předmětné komunikace nejsou uvedeny v pasportu komunikací obce Holčovice.

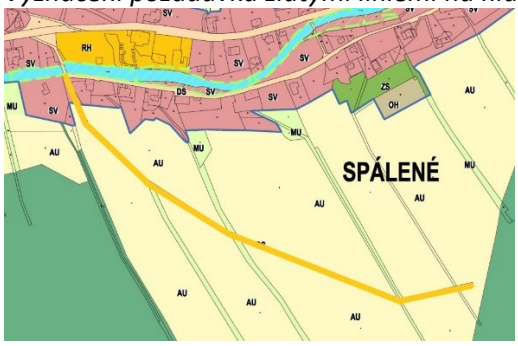
Komunikace na části pozemku parc. č. 776/1 v k. ú. Holčovice je historicky vzniklým příjezdem po soukromých pozemcích vlastníků k nemovitostem jiných vlastníků. Její stabilizace v území je věcí věcných břemen a vypořádání mezi vlastníky, a ne územního plánování. Plochy (SV) zahrnují také komunikace.

Pozemek. parc. č. 776/3 v k. ú. Spálené, který vlastní manželé Marešovi, slouží výhradně jako příjezd k pozemku parc. č. 775/3, který jim také patří a k stavbě pro rodinnou rekreaci na pozemku parc. č. st. 174/3, vše v k. ú. Spálené, jejimž vlastníkem je p. Mareš., z čehož nevyplývá nutnost stabilizování komunikace v samostatných plochách (DS). Plochy (SV) zahrnují také komunikace.

**Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 100)** (kurzívou):

*100) Na parc. č. 990/4 a 990/6 a části parc. č. 987/1 nachází přístupová komunikace do lesa. Žádáme o změnu plochy z AU na DS.*

*Vyznačení požadavku žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Připomínce v bodě 100) nebude vyhověno:**

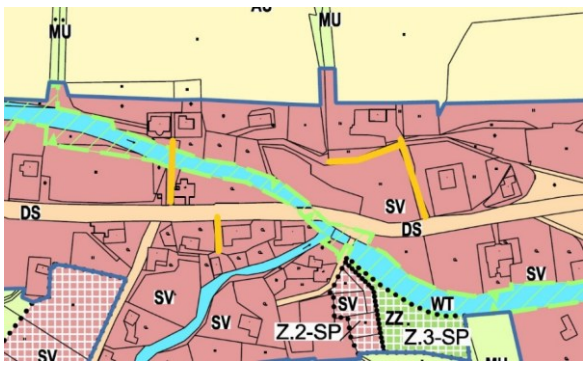
Pozemek parc. č. 990/4 v k. ú. Spálené je v majetku České republiky, právo hospodařit mají Lesy České republiky s.p., ostatní pozemky parc. č. 990/6 a 987/1 v k. ú. Spálené jsou v majetku obce Holčovice. Nachází se na nich účelová komunikace vedoucí do lesa.
Z těchto důvodů nevyplývá potřeba stabilizace komunikace jejím vymezením v samostatné ploše (DS). V plochách (AU) i (MU) jsou také přípustné dopravní komunikace.

**Opis podaných připomínek v k. ú. Spálené – bod 101) a bod 102)** (kurzívou):

*101) Na parc. č. 1231/1, 419/2 a části parc. č. 421 se nachází místní komunikace. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

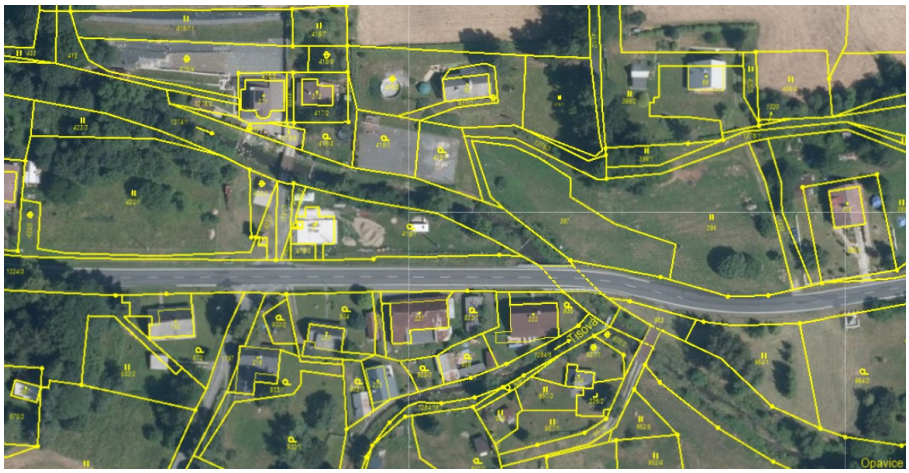
*102) Na parc. č. 935/2, 1232 a části parc. č. 1278/1 nachází přístupová komunikace k nemovitostem. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*



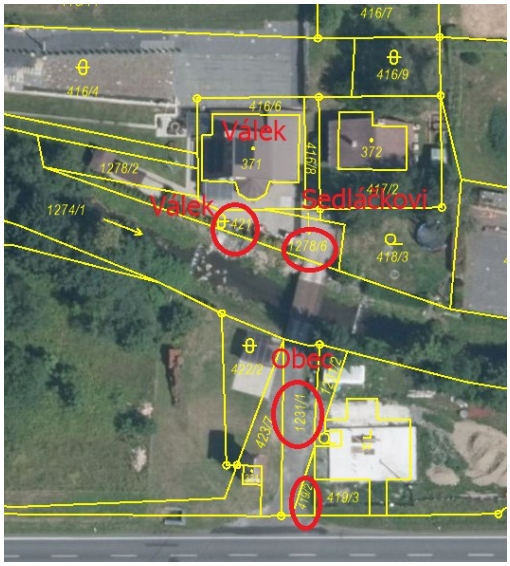

**Připomínce v bodě 101) nebude vyhověno:**

Na pozemcích parc. č. 421 a 1278/6 v k. ú. Spálené (viz výřez níže) se nachází účelová příjezdová komunikace ke dvěma nemovitostem, přičemž oba pozemky, na nichž leží, jsou v majetku vlastníka jedné z nemovitostí.

Komunikace na pozemcích je historicky vzniklým příjezdem po soukromých pozemcích vlastníků k nemovitostem jiných vlastníků. Její stabilizace v území je věcí věcných břemen, čili vypořádání mezi vlastníky, a ne územního plánování. Plochy (SV) zahrnují také komunikace.

Vlastníkem pozemků parc. č. 1231/1 a 419/2 v k. ú. Spálené je obec, proto není nutné jejich zařazení do samostatných ploch dopravy silniční (DS) za účelem stabilizace místní komunikace. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) zahrnují také komunikace.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) s vyznačením pozemků řešených připomínkou*




**Připomínce v bodě 102) nebude vyhověno:**

Pozemky jsou ve vlastnictví obce, proto není nutné jejich zařazení do samostatných ploch (DS) za účelem stabilizace komunikací v území. Plochy (SV) zahrnují také komunikace.

**Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 103)** (kurzívou):

*103)Na parc. č. 1066/1 se nachází veřejná zeleň. Žádáme o změnu plochy z SV na ZS.*

*Vyznačení požadavku zelenou plochou na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

Na pozemku je zasazena „lípa republiky“ a je tam pomníček „1918-2018“, jedná se tedy o pietní místo, viz fotografie níže.

Vlastníkem pozemku je Česká republika, příslušný hospodařit je podnik „Povodí Odry“, druh podle KN je ostatní plocha, způsob využití podle KN je zeleň, výměra 537 $m^2$.

*Pohled na pietní místo – „lípa republiky“ na pozemku parc. č. 1066/1 v k. ú. Spálené od hlavní komunikace (zdroj: street view mapy.cz 2023):*

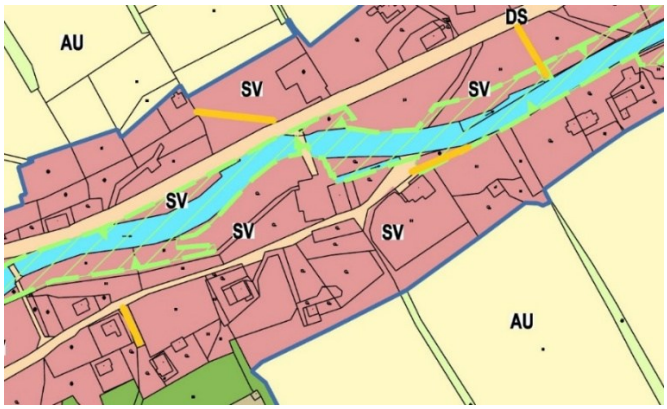
**Podmínce v bodě 103) bude plně vyhověno.**

Pozemek parc. č. 1066/1 v k. ú. Spálené bude začleněn do plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), za účelem stabilizace zeleně.

**Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 104)** (kurzívou):

*104) Na parc. č. 1048/9, 1081/1, 1082/3 a části parc. č. 319/6 se nachází přístupové komunikace k nemovitostem. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**Podmínce v bodě 104) nebude vyhověno.**

Pozemky parc. č. 319/6 a 1048/9 v k. ú. Spálené jsou v majetku obce Holčovice, proto nevyplývá potřeba začlenění jejích částí, na kterých se nachází přístupové komunikace k nemovitostem, do ploch dopravy silniční (DS), za účelem jejich stabilizace. V plochách smíšených obytných venkovských (SV) je přípustná také dopravní infrastruktura.

Ve zbylých dvou případech se jedná o komunikace, které jsou vzniklým příjezdem po pozemcích jiných vlastníků. Jejich stabilizace v území je věcí věcných břemen, čili vypořádání mezi vlastníky, a ne územního plánování, proto pozemky parc. č. 1081/1 a 1082/3 v k. ú. Spálené nebudou zahrnuty do ploch (DS). Plochy (SV) zahrnují také komunikace.

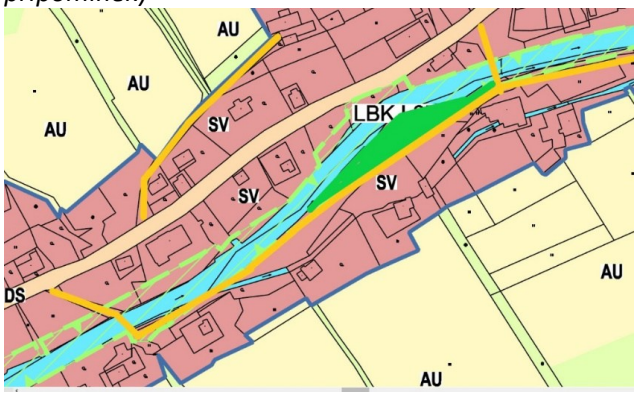
*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**<u>Opis podaných připomínek v k. ú. Spálené – bod 105) a bod 106)</u>** (kurzívou):

*105) a parc. č. 1183, 1242, 1243 se nachází přístupové komunikace k nemovitostem. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*106) Na částech parc. č. 1099/1, 1100/1, 1275/1, 1119/1, 1121/2, 1314 a 1118/3 se nachází část místní komunikace a veřejné zeleně. Žádáme o změnu plochy z SV na DS a části z SV na ZS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi a zelenou plochou na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*




**<u>Vyhodnocení:</u>**

Připomínka v bodě 105) je vyhodnocena společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK) s vyznačenými pozemky v připomínkách č. 105) a 106)*

**<u>Připomínce v bodě 106) bude plně vyhověno:</u>**

Vlastníkem pozemku parc. č. 1119/1 v k. ú. Spálené je Česká republika, právo hospodařit má Povodí Odry, s. p., ostatní pozemky jsou v majetku obce. Z důvodu stabilizace komunikace v území, protože pozemek parc. č. 1119/1 v k. ú. Spálené není v majetku obce, bude dopravní komunikace na částech pozemků parc. č. 1099/1, 1100/1, 1275/1, 1119/1, 1121/2, 1314, 1118/3, 1306 a 1118/2, vše v k. ú. Spálené podle leteckých snímků (tedy podle jejího skutečného rozsahu), začleněna do ploch (DS).
Části pozemků parc. č. 1119/1, 1121/2 a 1314, vše v k. ú. Spálené, severně od místní komunikace budou (podle zákresu v připomínce – zelená plocha) začleněny do ploch (ZS). Nachází se na nich vzrostlá zeleň na ploše o výměře cca 1000 $m^2$. Důvodem je stabilizace zeleně v území.

**Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 107)** (kurzívou):

*107) Na parc. č. 1246, 1184, 1118/1, 1118/2, 1119/2, 1119/3, 1120/2, 1274/39, 1275/10, 1157/4 se nachází soubor místních komunikací. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Vyhodnocení:**

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 107) bude částečně vyhověno:**

Z hlediska stabilizace komunikace v území, protože pozemek parc. č. 1119/3 v k. ú. Spálené je v soukromém vlastnictví a pozemky parc. č. 1120/3 a 1119/4 v k. ú. Spálené také nepatří obci (vlastníkem je SPÚ, resp. ČR – Povodí Odry), bude komunikace na částech pozemků parc. č. 1314, 1120/2, 1120/3, 1119/3, 1119/4, 1119/2, 1274/39, 1275/10, 1157/4, vše v k. ú. Spálené, začleněna do ploch (DS) podle jejího skutečného rozsahu (leteckých snímků). Komunikace je také vedena jako místní komunikace v pasportu komunikací obce Holčovice.

Komunikace na pozemcích parc. č. 1246, 1184, 1118/1 a 1118/2, vše v k. ú. Spálené, jejichž vlastníkem je obec, zůstanou v plochách (SV), protože není nutné je v návrhu ÚP stabilizovat. Plochy (SV) zahrnují také komunikace.

**Opis podané připomínky v k. ú. Spálené – bod 108)** (kurzívou):

*108) Na parc. č. 1259 a 1260 se nachází přístupové komunikace do lesa a k nemovitosti. Žádáme o změnu plochy z SV na DS a z MU na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*

**Připomínce v bodě 108) nebude vyhověno:**

Pozemky, na nichž jsou komunikace, jsou ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit mají Lesy České republiky, s.p. Komunikace vedou do lesů a také k nemovitosti na pozemku parc. č. st. 1/1 v k. ú. Spálené, která je majetkem stejného vlastníka. Z těchto důvodů nevyplývá potřeba stabilizace dopravních komunikací v ÚP tím, že budou zařazeny do samostatných ploch dopravy silniční (DS). Dopravní komunikace jsou přípustné také v plochách smíšených obytných venkovských (SV) a v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

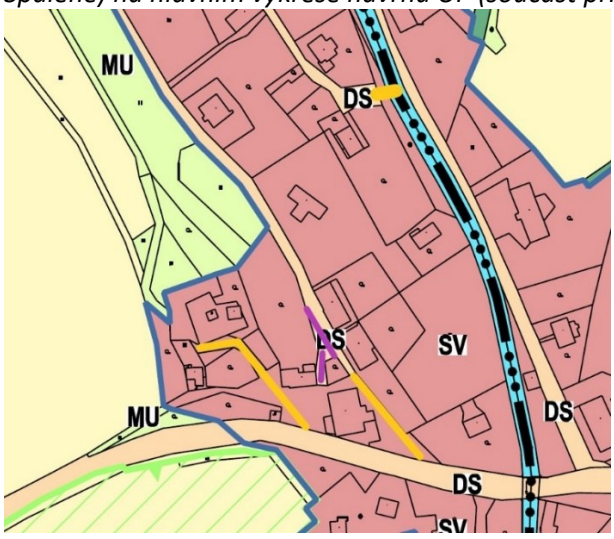
**Opis podaných připomínek v k. ú. Spálené – bod 109), bod 110) a bod 111)** (kurzívou):

*109) Na části pozemku parc. č. 169/1 se nachází místní komunikace. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*110) Na části pozemku parc. č. 1252/1 se nachází součást zahrady k nemovitosti parc. č. st. 46. Žádáme o změnu části plochy z DS na SV.*

*111) Na části parc. č. 164/1 se nachází místní komunikace. Žádáme o změnu plochy z SV na DS.*

*Vyznačení požadavků žlutými liniemi a fialovou plochou s fialovým obrysem (poz. parc. č. 1252/1 v k. ú. Spálené) na hlavním výkrese návrhu ÚP (součást připomínek)*



**Vyhodnocení:**

Připomínka v bodě 109), která podle grafické části připomínky řeší také vymezení plochy (DS) na pozemku parc. č. 1297 v k. ú. Spálené a připomínka v bodě 111), jsou vyhodnoceny společně s dalšími obdobnými připomínkami na konci tohoto vyhodnocení.
Z grafické části k připomínkám výše vyplývá také požadavek na zahrnutí části pozemku parc. č. 169/2 v k. ú. Spálené, na které se nachází dopravní komunikace, do ploch (DS).

**Připomínce, kterou je požadováno zahrnutí pozemku parc. č. 169/2 v k. ú. Spálené do ploch (SV) a která vyplývá z grafické přílohy k připomínkám v bodech 109), 110) a 111), nebude vyhověno.**

Pozemek parc. č. 169/2 v k. ú. Spálené je v majetku obce Holčovice, a proto není nutné ho stabilizovat v návrhu ÚP v plochách dopravy silniční (DS). V plochách smíšených obytných venkovských (SV) jsou přípustné také dopravní komunikace.

*Katastrální mapa + letecký snímek (Zdroj: ČÚZK)*

**Připomínce v bodě 110) bude plně vyhověno.**

Podle aktuálního stavu v katastru nemovitostí je část pozemku parc. č. 1252/1 v k. ú. Spálené řešená připomínkou, samostatným pozemkem parc. č. 1252/3 v k. ú. Spálené.
Pozemek parc. č. 1252/3 v k. ú. Spálené bude začleněn do ploch smíšených obytných venkovských (SV), protože je užíván obdobně jako sousední pozemky parc. č. 128 a 129 v k. ú. Spálené, které jsou zařazeny do ploch (SV) a také se na něm nenachází dopravní komunikace, ani doprovodná a izolační zeleň dopravní komunikace.

**Vyhodnocení obdobných připomínek:**

V připomínkách v bodech 4, 5, 7, 8, 9, 12, 14, 17, 18, 32, 36, 37, 45, 49, 51, 52, 58, 64, 73, 74, 78, 79, 80, 105, 109 a 111, jejichž opis je uveden výše, je požadováno vymezení ploch dopravy silniční (DS) na místech stávajících dopravních komunikací v zastavěném i v nezastavěném území, které jsou v majetku obce.

**Připomínkám v bodech 4, 5, 7, 8, 9, 12, 14, 17, 18, 32, 36, 37, 45, 49, 51, 52, 58, 64, 73, 74, 78, 79, 80, 105, 109 a 111 nebude vyhověno.**
Dopravní komunikace jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném i v nezastavěném území. Jelikož pozemky, na kterých se komunikace nachází, jsou ve vlastnictví obce, není nutná jejich stabilizace v území v samostatných plochách dopravy silniční (DS) za účelem zajištění jejich dopravní přístupnosti.
Komunikace také v souladu s § 21 odst. 1. vyhlášky č. 157/2024 Sb. k platnému stavebnímu zákonu nemají vysokou intenzitu dopravy a z toho vyplývající negativní vliv na své okolí, proto jejich využití nevylučuje začlenění jejich pozemků do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (do ploch, ve kterých jsou návrhem ÚP zařazeny).

## R) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4

Pořizovatel konstatoval, že návrh ÚP Holčovice je v souladu:
- s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (podrobně uvedeno v kapitole H, podkapitole H.1.);
- se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2a, č. 2b, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8a, č. 8b a ve znění Změny č. 11 (podrobně uvedeno v kapitole H, podkapitole H.2.);
- s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v § 18 a v § 19 stavebního zákona (podrobně uvedeno v kapitole I);
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (uvedeno v kapitole J);
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (podrobně uvedeno níže v kapitole M).

## S) ULOŽENÍ DOKUMENTACE

Dokumentace Územní plán Holčovice je uložena **u obce Holčovice**; u Městského úřadu Krnov, odboru výstavby a ŽP – oddělení **stavební úřad**, u Městského úřadu Krnov, odboru výstavby a ŽP, oddělení **úřadu územního plánování** a u **Krajského úřadu** Moravskoslezského kraje, odboru kultury a územního plánování.

## *„P O U Č E N Í*

*Proti tomuto opatření obecné povahy – Územnímu plánu Holčovice - nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.*

## *Ú Č I N N O S T*

*Toto opatření obecné povahy - Územní plán Holčovice - nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o jeho vydání včetně současného zveřejnění dokumentace „Územní plán Holčovice“.*

| | |
|---|---|
| **……..** | **…….** |
| Bc. Jakub Moravčík, místostarosta | Ing. Martin Hradil, starosta |

**Příloha – protokol o kontrole dat ETL nástrojem**