

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č. 1**

BYSTROČICE

**II.1. TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

Obsah:

- 1. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§53,odst.4 SZ).**
- 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§53,odst.4 SZ).**
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**
- 7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- 8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
- 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 14. Úprava dokumentace po veřejném projednání**

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

pořizovatel

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

2.1. Soulad s PÚR

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 a jejích aktualizací č.1, 2 a 3 pro řešení změny č.1 územního plánu Bystročice vyplývá:

Respektovat priority stanovené v PÚR

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority PÚR:

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 nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Řešením změny č. 1 se principy ochrany nemění.

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.

Změny č. 1 územního plánu se netýká.

15 - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje plochy zakládající předpoklady sociální segregace.

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

Při stanovování základního funkčního využití území byla zohledněna poloha, velikost obce a vztah k jejímu základnímu občanskému vybavení.

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

Integrovaný rozvoj území je dán možnostmi a historickým prostředím a základním určením vesnického prostoru s vazbou na okolní území představované dominujícím bydlením s potřebným vybavením a zemědělskou výrobou.

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

Ve změně č. 1 územního plánu se nové plochy pro vytváření pracovních příležitostí s ohledem na velikost obce a její charakter nenavrhuje.

18 - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

S ohledem na velikost obce změna č. 1 územního plánu neřeší.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

V řešeném území se opuštěné areály nenacházejí.

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, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy 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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje plochy ovlivňující charakter krajiny.

21 - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.

Netýká se změny č. 1 územního plánu.

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).

Území nepatří v širším kontextu k turisticky atraktivním. Rozvoj cykloturistiky je ve stávajícím územním plánu podporován a respektuje stávající cyklotrasy. Netýká se změny č. 1 územního plánu.

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

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu. Změnou č. 1 územního plánu se nemění.

24 - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu silniční. Změnou č. 1 územního plánu se nemění.

24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. 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.

Změny č. 1 územního plánu se netýká.

25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.). Zajistit

územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Záplavové území není v řešeném území vymezeno.

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

U nově navrhovaných staveb je podmínkou vyplývající z vodního zákona. U stávajících zastavěných ploch lze doporučit realizaci infiltračních a retenčních opatření jako i využití dešťových vod přímo ve stavbách.

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

Záplavové území není v řešeném území vymezeno.

27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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

Změny č.1 územního plánu se netýká.

28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán včetně jeho změny č. 1 stanovuje koncepci rozvoje obce spojenou s koncepcí veřejné infrastruktury respektováním veřejných prostranství a návrhem koncepce uspořádání krajiny.

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

Změny č.1 územního plánu se netýká.

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.

Změny č.1 územního plánu se netýká.

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

Změny č.1 územního plánu se netýká.

32 - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změny č.1 územního plánu se netýká.

2.2. Soulad s dokumentací vydanou krajem - ZÚR OK

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace se řešeného území dotýká:

2.2.1. Zařazení do rozvojových oblastí a rozvojových os

Změnou č. 1 se nemění.

2.2.2. Priority ze ZÚR OK

Vyhodnocení řešení změny č. 1 ÚP ve vztahu na priority stanovené v ZÚR:

Ad A.1.3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

Změnou č. 1 se nemění.

Ad A.1.4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

Změnou č. 1 se nemění.

Ad A.1.5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

Změnou č. 1 se nemění.

2.2.3. Soulad se ZÚR

Ad A.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů

Ad A.4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

Do územního plánu je zapracován koridor homogenizace D46 na parametry dálnice. Je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury silniční nadmístního významu. Změnou č. 1 územního plánu se úprava jeho vymezení nemění.

Ad A.4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního

významu

Změnou č. 1 je do územního plánu zapracován ze ZÚR OK upravený koridor technické infrastruktury nadmístního významu: 400kV – přestavba stávajícího vedení na dvojitě (ZÚR OK – E18).

Ad A.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Změnou č. 1 se nemění.

Ad A.6. Stanovení cílových kvalit krajiny

Změnou č. 1 se nemění.

Ad A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č. 1 se doplňuje vymezení VPS ze ZÚR OK:

Dvojitě vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice (VPS ze ZÚR E18). v řešeném území o veřejně prospěšné stavby nevymezuje. VPS je zapracována v rozsahu upraveného koridoru.

Ad A.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí.

Změnou č. 1 se upravuje rozsah vymezení koridoru dvojitě vedení 400kV Krasíkov – Prosenice jako koridoru technické infrastruktury nadmístního významu.

2.3. Vazba na zpracované krajské územní studie

Změnou č. 1 se nemění.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změnou č. 1 se nemění.

3.1.1. 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.

Změnou č. 1 se nemění.

(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.

Změnou č. 1 se nemění.

(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 ze zvláštních právních předpisů.

Změnou č. 1 se nemění.

(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.

Změnou č. 1 se nemění.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Změnou č. 1 se nemění.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změnou č. 1 se nemění.

3.2. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Nemění se řešením změny č. 1.

3.3. Ochrana nezastavěného území

Nemění se řešením změny č. 1.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Bystročice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vše v platných zněních.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Ve změně č. 1 územního plánu Bystročice jsou i nadále respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Po projednání.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešením změny č. 1 byl upraven koridor technické infrastruktury nadmístního významu – 400kV – přestavba stávajícího vedení na dvojité.

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, rozhodnutím č. j. KUOK 31984/2019 ze dne 20. 3. 2019 (dale **“rozhodnutí KÚ”**) zrušil Opatření obecné povahy č. 1/2018 – Územní plán Bystročice vydaný Zastupitelstvem obce Bystročice dne 11. 12. 2018, které nabylo účinnosti dne 27. 12. 2018 a to v částech:

1. vymezení plochy RZ plochy rekreace - zahrádkové osady na pozemcích p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice;
2. kapitoly O., ve které se ruší slova „*pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*“.

Ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu. Zadání změny územního plánu se v tomto případě **nezpracovává**, v rozsahu změny se dále postupuje podle stavebního zákona.

Obsahem Změny č. I Územního plánu Bystročice je:

- 1) prověření funkčního využití pozemků p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice;
- 2) v kapitole O., budou zrušena slova „*pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*“.

Tyto požadavky jsou ve Změně č. I Územního plánu Bystročice řešeny. Bližší odůvodnění zapracování těchto požadavků je v kap. 9 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, především v bodě Ad.I.1.f).

Ad 1)

Z rozhodnutí KÚ vyplývá, že vymezení plochy RZ plochy rekreace – zahrádkové osady na pozemcích p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice (dale **“předmětné pozemky”**), bylo zrušeno v důsledku shledání rozporu s právními předpisy pro nepřezkoumatelnost danou absencí a nedostatečností odůvodnění v koncepci územního plánu. Na předmětných pozemcích proto Změnou č. 1 došlo k vymezení jiného funkčního využití, konkrétně vymezení plochy ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, přičemž vhodnost a potřebnost tohoto funkčního vymezení je zdůvodněna následovně.

V předchozím územním plánu byly předmětné pozemky vedeny jako plochy smíšené obytné – venkovské, tudíž není sporu o tom, že Změnou č. 1 dochází k zásahu do vlastnických práv vlastníka předmětných pozemků, jelikož se zužuje rozsah staveb, které je možné v ploše ZS umístit. Obec má však za splnění určitých předpokladů právo na změnu územního plánu, je-li takový postup především v souladu s cíli a úkoly územního plánování a ustálenou judikaturou.

Dle § 43 stavebního zákona platí, že *územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.*

Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona *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.* Územní plánování dle § 18 odst. 2 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.

Mezi úkoly územního plánování se pak mj. řadí také prověřování a posuzování potřeby 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, stanovování urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, jak vyplývá z ustanovení § 19 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného lze dovodit, že územní plán musí být tvořen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, přičemž tento soulad musí být vždy pořizovatelem přezkoumán a výsledek musí být uveden v odůvodnění územního plánu.

V daném případě bylo nutné přistoupit ke změně funkčního využití předmětných pozemků zejména proto, že se předmětné pozemky nachází v těsné blízkosti budovy Sokolovny a sportovního areálu. V případě stavby, která v dané obci slouží účelu veřejné vybavenosti občanů obce či obecně veřejnosti, lze totiž zájem na možnosti řádného a nekonfliktního provozu takového zařízení označit za zájem veřejný. V zákoně není stanoven výčet či konkrétní definice veřejného zájmu. Jak však vyplývá z ustálené judikatury Ústavního soudu, příkladem z nálezu Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04: „*Orgán musí v rozhodnutí důsledně odůvodnit, proč veřejný zájem převážil nad řadou soukromých zájmů*“. Dále z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 – 50, plyne, že „*Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem*.“ Obec proto vážila, zda v daném případě veřejný zájem (provoz Sokolovny a sportovního areálu) převažuje nad zájmem soukromým (zásah do vlastnických práv vlastníka předmětných pozemků).

Sokolovna i sportovní areál jsou pro občany obce významné objekty, které rozvíjí kulturní a společenské dění v obci, jsou nepostradatelnými místy a výrazně tak napomáhají důležité soudržnosti společenství obyvatel, jako jednoho z pilířů rozvoje obce zakotveného v § 18 odst. 1 stavebního zákona. Je proto nepochybně ve veřejném zájmu obce, aby tato místa nadále fungovala a jejich provoz nebyl terčem stížností místních obyvatel, které se již dnes objevují.

Z hlediska územního plánování je tak legitimní, že obec neshledává jako účelné v posuzované lokalitě za daných reálií ponechat plochy, jež umožňují výstavbu dalších obytných domů. Konkrétně by totiž takovéto umístění stavby mohlo být v rozporu s § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. nemohla by být v lokalitě plně zachována kvalita prostředí, a to zejména kvůli hluku ze sportovního areálu, ale i z budovy a okolí Sokolovny, ve které se celoročně konají významné kulturní akce.

Jak bylo uvedeno výše, jedním z úkolů územního plánování je rovněž **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 (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Obec je proto oprávněna posoudit takovou potřebu změny v území a učinit patřičné kroky ke změně, má-li k tomu legitimní důvod jako v daném případě. V případě, že by tedy na předmětných pozemcích zůstala vymezena plocha umožňující stavbu rodinného domu, obec by postupovala v rozporu s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jelikož podle tohoto ustanovení je úkolem územního plánování také stanovovat

podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, **pro kvalitní bydlení** a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Kvalitní bydlení by však s ohledem na výše uvedené důvody nebylo zaručeno.

Obecně platí, že územně plánovací činnost má být činnost soustavná, sledující vývoj v daném území. Zastupitelstvo obce má pak ve své samostatné působnosti kompetenci rozhodovat o změnách územního plánu, resp. budoucímu rozvoji svého správního území.

Obec bere na vědomí ochranu vlastnictví v Listině základní práv a svobod. Nicméně změna funkčního využití předmětných pozemků není vyvlastněním ani nuceným omezením vlastnického práva. Vlastnické právo k předmětným pozemkům dotčeným vlastníky nadále náleží. Pořizovatel může navrhnout změnu funkčního využití předmětných pozemků, kterou následně zastupitelstvo v další fázi schvaluje, pokud k tomu existují relevantní důvody, což je v daném případě splněno (viz výše). Je právem, ale i zároveň povinností obce starat se o své území, jeho udržitelnost, ale i rozvoj, přičemž jedním z nástrojů, jakým lze k těmto cílům dospět, je právě územní plánování.

Lze tedy shrnout, že obecně lze změnit funkční využití pozemků určených původně pro výstavbu objektů pro bydlení s ohledem na jejich nevhodné umístění v blízkosti Sokolovny a sprotovního areálu, z něhož v dotčeném území vznikají konflikty, neboť územní plán má také v souladu s cíli a úkoly územního plánování předcházet vzniku těmto střetům v území. Tato změna funkčního využití oproti dosavadnímu územnímu plánu zasahuje do vlastnických práv přiměřeně, tedy nikoli neproporcionálně.

Změna funkčního využití předmětných pozemků spočívala ve změně plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské na plochy ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, přičemž tento typ funkčního využití doposud v územním plánu neexistoval. S ohledem na specifičnost daného případu, kdy předmětné pozemky sousedí v těsné blízkosti s budovami veřejného zájmu, bylo žádoucí zvolit na nich takové funkční využití, které by do budoucna bylo co nejméně konfliktní.

Z podstaty věci tedy byly vyloučeny všechny plochy pro bydlení a rekreaci, jelikož v těchto plochách je obecně přípustné umísťovat určitý typ staveb, s nímž je nerozlučně spjata zachování určité míry kvality prostředí. Vzhledem k tomu došlo ve Změně č. 1 k zakotvení nového typu funkčního využití – plochy ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, přičemž toto funkční využití bylo vymezeno na předmětných pozemcích.

Volba tohoto funkčního využití byla rovněž učiněna v důsledku přihlídnutí k tehdejší koupi předmětných pozemků (v roce 2011) ze strany dotčeného vlastníka, který v žádosti o koupi předmětných pozemků uvedl, že je bude využívat jako zahradu. Předmětné pozemky navíc i v současnosti jako zahrada slouží, a tudíž nedojde k narušení kontinuity faktického využití pozemků.

Pro úplnost se doplňuje, že skutečnost, že dotčený vlastník předmětných pozemků mohl mít s předmětnými pozemky v budoucnu jiný úmysl než je využívat jako zahradu, ještě neodůvodňuje, aby plocha na předmětných pozemcích zůstala navždy zakonzervována a neměnná. Obecně platí, že dokud nejsou vydána pravomocná územní rozhodnutí, či jiná povolení, nenabývají vlastníci žádná práva k tomu, aby stavby na svých pozemcích umístili. Jde o riziko vlastníků. Tento závěr plyne i z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Vlastník pozemku tedy nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2

stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. V daném případě je ve veřejném zájmu nutné chránit a zachovat významné centrum společenského, kulturního a sportovního dění v obci, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V tomto směru lze poukázat na nálezy Ústavního soudu II. ÚS 482/10, ve kterém se uvádí, že „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, respektive všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu“ nebo na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 AOS 2/2012-27, ze kterého plyne, že „Pořizovatel územního plánu proto musí chránit veřejný zájem ve všech jeho možných souvislostech a dbát ochrany jednotlivých soukromých zájmů, které však nezřídka bývají v rozporu nejen mezi sebou, ale i s veřejným zájmem“ (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-40). Z ustálené judikatury rovněž plyne, že „Odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (srov. rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2011, č. j. 1 Ao 7/2010-92).

Ad 2)

Obsah územního plánu blíže upravuje příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., která územní plan člení na část návrhovou a část odůvodnění. Obsahem návrhové části územního plánu je vymezení zastavěného území, návrh základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dále koncepce urbanistické, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny a další požadavky povinné dle bodu I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., doplněné o účelné části (nepovinné) dle bodu I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dle rozhodnutí KÚ je však kapitola O. v jedné své části vymezena nad rámec přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to způsobem, který zakládá nezákonnost takového vymezení. Vzhledem k tomuto důvodu je tato část kapitoly O. ve znění „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ touto změnou č. 1 územního plánu zrušena.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Ad I.1.a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve smyslu znění § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

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

Změnou č. 1 se nemění.

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

Urbanistická koncepce se změnou č. 1 územního plánu nemění. Je aktualizován rozsah zastavitelné plochy Z4 s ohledem na částečnou realizaci.

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

Koncepce veřejné infrastruktury (technická infrastruktura) se změnou č. 1 nemění.

Ad I.1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 1 se nemění.

Ad I.1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Obsahem Změny č. 1 je mj. prověření funkčního využití pozemků p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice.

[Změnou č. 1 se nemění.](#)

Vzhledem k tomuto požadavku se Změnou č. 1 doplňují plochy s rozdílným způsobem využití o novou plochu ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, pro kterou jsou stanoveny podmínky využití. Nová plocha s rozdílným způsobem využití je vymezena z důvodu možnosti vybudování zázemí bydlení v návaznosti na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Doplnění a vymezení ploch ZS je podrobněji odůvodněno následovně.

Z rozhodnutí KÚ vyplývá, že vymezení plochy RZ plochy rekreace – zahrádkové osady na pozemcích p.č. 359, 360/1 a 420/8 v k.ú. Bystročice (dale "**předmětné pozemky**"), bylo zrušeno v důsledku shledání rozporu s právními předpisy pro nepřezkoumatelnost danou absencí a nedostatečností odůvodnění v koncepci územního plánu. Na předmětných pozemcích proto Změnou č. 1 došlo k vymezení jiného funkčního využití, konkrétně vymezení plochy ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, přičemž vhodnost a potřebnost tohoto funkčního vymezení je zdůvodněna následovně.

V předchozím územním plánu byly předmětné pozemky vedeny jako plochy smíšené obytné – venkovské, tudíž není sporu o tom, že Změnou č. 1 dochází k zásahu do vlastnických práv vlastníka předmětných pozemků, jelikož se zužuje rozsah staveb, které je možné v ploše ZS umístit. Obec má však za splnění určitých předpokladů právo na změnu územního plánu, je-li takový postup především v souladu s cíli a úkoly územního plánování a ustálenou judikaturou.

Dle § 43 stavebního zákona platí, že *územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné*

stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Cílem územního plánování je dle § 18 odst. 1 stavebního zákona 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.** Územní plánování dle § 18 odst. 2 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.

Mezi úkoly územního plánování se pak mj. řadí také prověřování a posuzování potřeby 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, stanovování urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, jak vyplývá z ustanovení § 19 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného lze dovodit, že územní plán musí být tvořen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, přičemž tento soulad musí být vždy pořizovatelem přezkoumán a výsledek musí být uveden v odůvodnění územního plánu.

V daném případě bylo nutné přistoupit ke změně funkčního využití předmětných pozemků zejména proto, že se předmětné pozemky nachází v těsné blízkosti budovy Sokolovny a sportovního areálu. V případě stavby, která v dané obci slouží účelu veřejné vybavenosti občanů obce či obecně veřejnosti, lze totiž zájem na možnosti řádného a nekonfliktního provozu takového zařízení označit za zájem veřejný. V zákoně není stanoven výčet či konkrétní definice veřejného zájmu. Jak však vyplývá z ustálené judikatury Ústavního soudu, příkladem z nálezu Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04: „*Orgán musí v rozhodnutí důsledně odůvodnit, proč veřejný zájem převážil nad řadou soukromých zájmů*“. Dále z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 – 50, plyne, že „*Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.*“ Obec proto vážila, zda v daném případě veřejný zájem (provoz Sokolovny a sportovního areálu) převažuje nad zájmem soukromým (zásah do vlastnických práv vlastníka předmětných pozemků).

Sokolovna i sportovní areál jsou pro občany obce významné objekty, které rozvíjí kulturní a společenské dění v obci, jsou nepostradatelnými místy a výrazně tak napomáhají důležité soudržnosti společenství obyvatel, jako jednoho z pilířů rozvoje obce zakotveného v § 18 odst. 1 stavebního zákona. Je proto nepochybně ve veřejném zájmu obce, aby tato místa nadále fungovala a jejich provoz nebyl terčem stížností místních obyvatel, které se již dnes objevují.

Z hlediska územního plánování je tak legitimní, že obec neshledává jako účelné v posuzované lokalitě za daných reálií ponechat plochy, jež umožňují výstavbu dalších obytných domů. Konkrétně by totiž takovéto umístění stavby mohlo být v rozporu s § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. nemohla by být v lokalitě plně zachována kvalita prostředí, a to zejména kvůli hluku ze sportovního areálu, ale i z budovy a okolí Sokolovny, ve které se celoročně konají významné kulturní akce.

Jak bylo uvedeno výše, jedním z úkolů územního plánování je rovněž **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 (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Obec je proto oprávněna posoudit takovou potřebu změny v území a učinit patřičné kroky ke změně, má-li k tomu legitimní důvod jako v daném případě. V případě, že by tedy na předmětných pozemcích zůstala vymezena plocha umožňující stavbu rodinného domu, obec by postupovala v rozporu s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, jelikož podle tohoto ustanovení je úkolem územního plánování také stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, **pro kvalitní bydlení** a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Kvalitní bydlení by však s ohledem na výše uvedené důvody nebylo zaručeno.

Obecně platí, že územně plánovací činnost má být činnost soustavná, sledující vývoj v daném území. Zastupitelstvo obce má pak ve své samostatné působnosti kompetenci rozhodovat o změnách územního plánu, resp. budoucímu rozvoji svého správního území.

Obec bere na vědomí ochranu vlastnictví v Listině základní práv a svobod. Nicméně změna funkčního využití předmětných pozemků není vyvlastněním ani nuceným omezením vlastnického práva. Vlastnické právo k předmětným pozemkům dotčeným vlastníky nadále náleží. Pořizovatel může navrhnout změnu funkčního využití předmětných pozemků, kterou následně zastupitelstvo v další fázi schvaluje, pokud k tomu existují relevantní důvody, což je v daném případě splněno (viz výše). Je právem, ale i zároveň povinností obce starat se o své území, jeho udržitelnost, ale i rozvoj, přičemž jedním z nástrojů, jakým lze k těmto cílům dospět, je právě územní plánování.

Lze tedy shrnout, že obecně lze změnit funkční využití pozemků určených původně pro výstavbu objektů pro bydlení s ohledem na jejich nevhodné umístění v blízkosti Sokolovny a sprotovního areálu, z něhož v dotčeném území vznikají konflikty, neboť územní plán má také v souladu s cíli a úkoly územního plánování předcházet vzniku těmto střetům v území. Tato změna funkčního využití oproti dosavadnímu územnímu plánu zasahuje do vlastnických práv přiměřeně, tedy nikoli neproporcionálně.

Změna funkčního využití předmětných pozemků spočívala ve změně plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské na plochy ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, přičemž tento typ funkčního využití doposud v územním plánu neexistoval. S ohledem na specifičnost daného případu, kdy předmětné pozemky sousedí v těsné blízkosti s budovami veřejného zájmu, bylo žádoucí zvolit na nich takové funkční využití, které by do budoucna bylo co nejméně konfliktní.

Z podstaty věci tedy byly vyloučeny všechny plochy pro bydlení a rekreaci, jelikož v těchto plochách je obecně přípustné umísťovat určitý typ staveb, s nímž je nerozlučně spjata zachování určité míry kvality prostředí. Vzhledem k tomu došlo ve Změně č. 1 k zakotvení nového typu funkčního využití – plochy ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, přičemž toto funkční využití bylo vymezeno na předmětných pozemcích.

Volba tohoto funkčního využití byla rovněž učiněna v důsledku přihlídnutí k tehdejší koupi předmětných pozemků (v roce 2011) ze strany dotčeného vlastníka, který v žádosti o koupi předmětných pozemků uvedl, že je bude využívat jako zahradu. Předmětné pozemky navíc i v současnosti jako zahrada slouží, a tudíž nedojde k narušení kontinuity faktického využití pozemků.

Pro úplnost se doplňuje, že skutečnost, že dotčený vlastník předmětných pozemků mohl mít s předmětnými pozemky v budoucnu jiný úmysl než je využívat jako zahradu, ještě neodůvodňuje, aby plocha na předmětných pozemcích zůstala navždy zakonzervována a neměnná. Obecně platí, že dokud nejsou vydána pravomocná územní rozhodnutí, či jiná povolení, nenabývají vlastníci žádná práva k tomu, aby stavby na svých pozemcích umístili. Jde o riziko vlastníků. Tento závěr plyne i z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné

normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Vlastník pozemku tedy nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. V daném případě je ve veřejném zájmu nutné chránit a zachovat významné centrum společenského, kulturního a sportovního dění v obci, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V tomto směru lze poukázat na nálezy Ústavního soudu II. ÚS 482/10, ve kterém se uvádí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, respektive všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu“* nebo na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 AOs 2/2012-27, ze kterého plyne, že *„Pořizovatel územního plánu proto musí chránit veřejný zájem ve všech jeho možných souvislostech a dbát ochrany jednotlivých soukromých zájmů, které však nezřídka bývají v rozporu nejen mezi sebou, ale i s veřejným zájmem“* (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-40). Z ustálené judikatury rovněž plyne, že *„Odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“* (srov. rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2011, č. j. 1 Ao 7/2010-92).

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

Změnou č. 1 je aktualizováno vymezení koridoru VPS pro dvojité vedení 400kV dle ZÚR OK po jejich Aktualizaci č. 2a.

Ad I.1.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Nemění se řešením změny č. 1.

Ad I.1.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Nemění se řešením změny č. 1.

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

Nemění se řešením změny č. 1.

Ad I.1.k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Nemění se řešením změny č. 1.

Ad I.1.l. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Nemění se řešením změny č. 1.

Ad I.1.m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nemění se řešením změny č. 1.

Ad I.1.n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se řešením změny č. 1.

Ad I.1.o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Nemění se řešením změny č. 1.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nemění se řešením změny č. 1.

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nemění se řešením změny č. 1.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Změna č.1 územního plánu nemá dopad na ZPF a PUPFL.

13. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

Po veřejném projednání.

14. Úprava dokumentace po veřejném projednání

Po veřejném projednání.