

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
č. 1/2010**

Ú z e m n í p l á n D r ž o v i c e

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

2010

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I		
Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo obce Držovice	
Číslo jednací:		
Datum nabytí účinnosti:		
Datum vydání:		
Pořizovatel :	Městský úřad Prostějov Stavební úřad	Razítko :
Jméno a příjmení:	Ing. Jan Košťál	
Funkce:	vedoucí stavebního úřadu Městského úřadu Prostějov	
Podpis:		

Zastupitelstvo obce Držovice po projednání jako příslušný správní orgán ve smyslu § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s § 188 odst. 4 stavebního zákona,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN DRŽOVICE

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v průzkumech a rozborech pro územní plán v srpnu 2009. Zohledněna byla hranice současně zastavěného území vymezená platným územním plánem sídelního útvaru Prostějov a jeho změnami, které jsou platné do doby vydání nového územního plánu (ÚP) Držovice.

Zastavěné území je vyznačeno v hlavním výkrese a ve výkrese základního členění území.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 stavebního zákona).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje obce Držovice (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů i návrh ploch pro bydlení, navazující a rozvíjející stávající zástavbu obce, rozvoj ploch občanského vybavení, účelný návrh koridorů a ploch veřejných prostranství, koridory pro dopravní stavby (prvořadé je doplnění ramp mimoúrovňové křižovatky /MÚK/ silnice R 46 a severní obchvat III/366 města Prostějov), návrh ploch pro výrobu a skladování včetně ploch pro fotovoltaické elektrárny, plochy smíšené výrobní.

Doplněny jsou koridory pro technickou infrastrukturu.

Pro rozvoj krajiny je zpracován územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena průchodnost území a návrh vodní plochy.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi a vodními plochami. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch krajinné zeleně, pro které jsou určena podmínky využití (čl. 6.1.13.).

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

Za území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny je nutno považovat jižní část řešeného území organicky související s městem Prostějov, s výjimkou ploch zemědělských farem ve východní části. Jedná se o území s kvalitním urbanistickým, architektonickým charakterem prostředí s vlivem dopravy narušeným prostředím, vyžadujícím maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.
- b) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- c) V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- d) V nezastavěném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Území s negativním dopadem na charakter sídla a krajiny – stávající plochy zemědělské výroby. Jedná se především o areály zemědělské výroby. Veškeré činnosti, děje a zařízení musí přispívat k vytváření nového výrazu areálu výroby a skladování.

- Činnosti, děje a zařízení v tomto území budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou a budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu. Nezbytné je jejich ozelenění.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním,
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce,
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství,
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací,
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí,
- neměnit charakter přírodních horizontů,
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky,
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě),
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES,
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- celé řešené území je hodnoceno jako území s archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum.

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.,
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny,
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území,
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2. výroková část návrhu územního plánu).

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky :

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací,
- není přípustné umísťování nových zdrojů hluku,
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušně obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo.

2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, návsi, ulice,
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol,
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy,
- neumisťovat nové zdroje hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch,
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- ÚP respektuje současný stav čištění odpadních vod a důsledně je řeší v celém řešeném území,
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči.

2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Držovice vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodotečí...), ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití, respektování historického vývoje území a z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu.

V sídle je prioritou ochrana obrazu sídla vzniklého historickým vývojem.

Rozvoj sídla o plochy vhodné pro bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území. Jedná se plochy smíšené obytné v návaznosti na stávající výstavbu. Stěžejním problémem řešení je využití plochy mezi stávající zástavbou obce a koridorem rychlostní silnice R 46. Navrženo je plocha obchodního vybavení (44-OK) která vytvoří bariéru podél silnice R46. Zbývající plocha je určena pro plochy smíšené obytné (14-SO, 15-SO, 16-SO a plochy veřejných prostranství 17-U.

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení.

Pro rozvoj občanského vybavení je navržena plocha rozšíření stávajícího hřbitova (1-OH) a plocha pro rozšíření sportovního areálu v lokalitě Horka (2-OS).

Občanské vybavení je možno umisťovat (rozvíjet) v rámci ploch smíšených obytných.

Stabilizovány jsou všechny stávající plochy výroby a skladování v „Malé průmyslové oblasti“ (Za Olomouckou ulicí), zahradnictví u Romže, v Olomoucké ulici, u silnice R 46, u hřbitova a bývalá farma živočišné výroby u Vrahovic.

Pro rozvoj podnikání jsou navrženy plochy změn pro výrobu a skladování jsou navrženy plochy 36-V v „Malé průmyslové oblasti“ a 37-V u hřbitova.

Stabilizovány jsou všechny stávající plochy smíšené výrobní v Olomoucké ulici, v Konečné ulici a v zástavbě obce.

Pro rozvoj podnikání jsou navrženy plochy smíšené výrobní (41-SV, 42-SV) v prolukách v Olomoucké ulici.

Pro dopravní infrastrukturu je navržena plocha pro úpravu křižovatky R 46 a silnice II/366 v, ul. Konečné 34-DS a koridor pro navrženou trasu přeložky silnice II/366 Prostějov-sever“ v ul. Za Olomouckou 61-DU.

Navržené plochy veřejných prostranství (17-U, 18-U, 19-U a 20-U) zvyšují komfort ploch pro bydlení.

Navržené koridory veřejných prostranství (21,-U, 22-U, 23-U, 24-U a 65-U) zajišťují dopravní obsluhu ploch změn.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Držovice (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres).

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
O - plochy občanského vybavení			
1-OH	Držovice východ obce	-	plocha pro rozšíření hřbitova v lokalitě Mořidla OH veřejné pohřebiště <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajícího areálu hřbitova - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
2-OS	Držovice západ obce	-	plochy pro rozšíření sportovního areálu v lokalitě Horka OS tělovýchova a sport <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajícího areálu sportoviště - v případě potřeby nových inženýrských sítí napojit na stávající areál <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
44-OK	Držovice	-	plochy pro obchodní vybavení <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a stávajících ploch obchodního vybavení - zajistit obsluhu území v rámci navržených veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území - respektovat podmínky záplavového území - zohlednit izolační funkci plochy (mezi plochami bydlení a rychlostní komunikací) <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 3 NP, v případě halových objektů je maximální výška římsy 7 m
U - plochy a koridory veřejných prostranství			
17-U	Držovice	US	plochy veřejného prostranství východně od ulice Dr. Mičoly (pro lokality 14, 15 a 16) <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství - ul. Jaroslava Haška a ul. Jaroslava Ježka - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území - respektovat meliorační zařízení <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
18-U	Držovice	-	plochy veřejného prostranství v lokalitě pod Floriánkem (9) <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
19-U	Držovice	-	plochy veřejného prostranství v lokalitě jižně od Smržické ulice I (6) <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch smíšených obytných - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat meliorační zařízení - řešit vazbu na navržený ÚSES <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
20-U	Držovice	US	plochy veřejného prostranství v lokalitě Panské díly severně od Smržické ulice (8) <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch smíšených obytných - bez napojení na inženýrské sítě

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
21-U	Držovice	-	<p>koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 8 a 9</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasy a podmínky OP vodovodu a plynovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
22-U	Držovice	US	<p>koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 14 a 15, ul. Jaroslava Haška</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
23-U	Držovice	US	<p>koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 15 a 16, ul. Jaroslava Ježka</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
24-U	Držovice	-	<p>koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 16, ul. Na Romži</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
65-U	Držovice	US	<p>plochy veřejného prostranství k obsluze lokality č. 11</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z ploch stávajícího veřejného prostranství - bez napojení na inženýrské sítě <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasy a podmínky OP kanalizace - respektovat podmínky navrženého záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek
Z - plochy sídelní (veřejné) zeleně			
25-Z	Držovice	-	<p>plochy sídelní zeleně za hypermarketem</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>výšková regulace zástavby</u> - provozní objekty max. 1 NP
26-Z	Držovice	-	plochy sídelní zeleně v lokalitě Horka u sportovního areálu <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajícího sportovního areálu - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - provozní objekty max. 1 NP
27-Z	Držovice	-	plochy sídelní zeleně v lokalitě Horka u sportovního areálu <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávající účelové komunikace - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - provozní objekty max. 1 NP
28-Z	Držovice	-	plochy sídelní zeleně pro rozšíření parku v obci <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství ul. Tiché - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - provozní objekty max. 1 NP
29-Z	Držovice	-	plochy sídelní zeleně pro rozšíření parku v obci <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství ul. Tiché - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - provozní objekty max. 1 NP
30-Z	Držovice	-	plochy sídelní zeleně za areálem hřbitova <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajícího koridoru dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - provozní objekty max. 1 NP
31-Z	Držovice	-	plochy sídelní zeleně v lokalitě Pod Floriánkem <u>obsluha území</u> - dopravní z navržených ploch smíšených obytných (I9-SO) - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - provozní objekty max. 1 NP
32-Z	Držovice	-	plochy sídelní zeleně v lokalitě Cihelna - rekultivace pro lesopark <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajícího koridoru dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - provozní objekty max. 1 NP
33-Z	Držovice	-	<p>plochy sídelní zeleně západně od Olomoucké ulice <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících veřejných prostranství - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - provozní objekty max. 1 NP
66-Z	Držovice	-	<p>plochy sídelní zeleně západně od Olomoucké ulice <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní společně s lokalitou 33-Z - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nebude zastavováno
SO - plochy smíšené obytné			
3-SO	Držovice Fibichova ulice	-	<p>plochy proluky jižně od Fibichovy ulice <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
4-SO	Držovice	-	<p>plochy proluky západně od Olomoucké ulice <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
6-SO	Držovice	-	<p>plochy jižně od Smržické ulice I <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
7-SO	Držovice	-	<p>plochy jižně od Smržické ulice II <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
8-SO	Držovice	US	plochy v trati Panské díly severně od Smržické ulice <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
9-SO	Držovice	-	plochy v lokalitě pod Floriánkem severně od Fibichovy ulice <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
10-SO	Držovice	-	plochy jižně od Gorkého ulice I <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu a kanalizace - respektovat podmínky navrženého záplavového území - respektovat podmínky biokoridoru LBK 1 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
11-SO	Držovice	US	plochy jižně od Gorkého ulice II <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území - respektovat podmínky biokoridoru LBK 1 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
12-SO	Držovice	-	plochy v lokalitě Za zahradami <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území - respektovat podmínky biokoridoru LBK 1 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
13-SO	Držovice	-	plochy proluky jižně od Tiché ulice <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejného prostranství

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - zajistit obsluhu území v rámci stávajících veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky biokoridoru LBK 1 - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
14-SO	Držovice	US	<p>plochy za hypermarketem</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství - ul. Jaroslava Haška - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
15-SO	Držovice	US	<p>plochy východně od ulice Dr. Mičoly</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství - ul. Jaroslava Haška a ul. Jaroslava Ježka - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
16-SO	Držovice	US	<p>plochy v lokalitě Zápověď</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navržených koridorů veřejného prostranství - ul. Jaroslava Ježka a Na Romži - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
DS - plochy dopravní infrastruktury			
34-DS	Držovice	-	<p>plocha pro úpravu křižovatky R46 a silnice II/366, ul. Konečná</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky záplavového území - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
35-DS	Držovice	-	<p>plocha pro koridor přeložky silnice II/366 Prostějov-sever“ v ul. Za Olomouckou, severní obchvat</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - bez napojení na inženýrské sítě

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu navrženého v PRVK - respektovat podmínky navrženého záplavového území - respektovat meliorační zařízení <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
DU - plochy účelových komunikací			
61-DU	Držovice	-	plocha pro koridor účelové komunikace s cyklostezkou do Smržic <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
V - plochy výroby a skladování			
36-V	Držovice	-	plochy v lokalitě Malá průmyslová oblast (Za Olomouckou ulicí) <u>obsluha území</u> - dopravní z navrženého koridoru dopravní infrastruktury - severní obchvat silnice II/366 - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu navrženého v PRVK - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 3 NP, v případě halových objektů je maximální výška římsy 7 m
37-V	Držovice	-	plochy v lokalitě u hřbitova <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasy a podmínky OP nadzemního vedení vn <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových objektů je maximální výška římsy 7 m
38-FVE	Držovice	-	FVE plochy pro fotovoltaické elektrárny v lokalitě Zápověď <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě - nutno napojit do stávajícího systému nadzemního vedení vn <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace <u>výšková regulace zástavby</u> - nevytvářet negativní krajinné dominanty
39-FVE	Držovice	-	FVE plochy pro fotovoltaické elektrárny v lokalitě Bezděkovi <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě - nutno napojit do stávajícího systému nadzemního vedení vn

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nevytvářet negativní krajinné dominanty
51-FVE	Držovice	-	<p>FVE plochy pro fotovoltaické elektrárny u Galvy <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě - nutno napojit do stávajícího systému nadzemního vedení vn <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nevytvářet negativní krajinné dominanty
SV - plochy smíšené výrobní			
41-SV	Držovice	-	<p>plochy proluky v Olomoucké ulici I <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky plynovodu - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP, v případě halových objektů je maximální výška římsy 5 m
42-SV	Držovice	-	<p>plochy proluky v Olomoucké ulici II <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP, v případě halových objektů je maximální výška římsy 5 m
N - plochy vodní a vodohospodářské			
43-N	Držovice	-	<p>vodní nádrž - rybník na soutoku Českého potoka a pravobřežní svodnice <u>obsluha území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez podmínek

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentaci	další podmínky využití území
V - plochy výroby a skladování			
40-V	Držovice	-	plochy u okružní křižovatky Olomoucká, Konečná <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP podzemního vedení vn - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Vzhledem k historickému vývoji území je sídelní zeleň tvořena převážně soukromou zelení zahrad rodinných domů.

Stávající veřejná sídelní zeleň je založena v parku u Romže. Navrženo je její doplnění o plochy 28-Z a 29-Z.

U sportovního areálu je navržena sídelní zeleň v souladu s platným ÚP, lok. 26-Z, 27-Z a 66-Z.

Pruh sídelní zeleně s izolační funkcí je navržena u hypermarketu, 25-Z.

Sídlo doplňují plochy sídelní zeleně za hřbitovem 30-Z, plochy sídelní zeleně v lokalitě Pod Floriánkem 31-Z, plochy sídelní zeleně západně od Olomoucké ulice 33-Z. Na ploše rekultivovaného hliníku cihelny je navržen lesopark 32-Z.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení sídla je v daných podmínkách vyhovující.

Koncepce dopravy respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, místní a účelové a komunikace, zajišťující prostupnost krajiny a vstupy na pozemky.

Navržena je úprava MÚK Držovice na rychlostní silnici R 46. Od ní je v souladu s nadřazenou ÚPD navržen koridor přeložky silnice II/366 Prostějov - Konice - Jevíčko - Svitavy. Respektovány jsou všechny úpravy silniční sítě v Konečné ulici.

Ostatní plochy dopravní infrastruktury zůstávají beze změn.

V územním plánu jsou respektovány koridory účelových komunikací a polních cest v zemědělské krajině. Navržen je koridor účelové komunikace (61-DU) západně od Držovic, propojující je se Smržicemi. V její trase je navržena cyklostezka do Smržic.

Pro cyklistickou dopravu jsou využity i další silnice komunikace, veřejná prostranství a účelové komunikace.

Jejich doplnění je přípustné v rámci ploch zemědělských.

Územní plán řeší napojení návrhových zastavitelných ploch koridory veřejných prostranství pro umístění veřejné infrastruktury včetně dopravní.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél většiny komunikací.

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech - Hlavní výkres a Koncepce dopravní a technické infrastruktury.

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Nejsou navrženy.

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou Držovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu ze skupinového vodovodu Prostějov.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. V obci je vybudovaná splašková kanalizace, která pomocí dílčích čerpacích stanic odvádí odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod.

- zastavitelné plochy řešit oddílnou kanalizací
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

KONCEPCE ROZVOJE

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno. Je navržena vodní plocha – 43-N.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Držovice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny Prostějov.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci zastavitelné plochy lze umístit novou trafostanici
- plochy pro fotovoltaické elektrárny je nutno napojit do stávajícího systému vedení vn

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.2. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem Držovic je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Držovice budou i nadále zásobovány plynem ze stávajícího systému města Prostějov.

KONCEPCE ROZVOJE

- STL a NTL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy napojit na STL plynovody (dostupnost STL plynovodu)

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.3.3. ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v obci je stabilizováno. Vzhledem k těsné vazbě na Prostějov je na vysoké úrovni. V řešeném území se nachází mj. hypermarket.

V ÚP Držovice je navržena plocha změny pro rozšíření hřbitova (1-OH).

Pro rozvoj tělovýchovy a sportu je navrženo rozšíření stávajícího sportovního hřiště (2-OS).

Pro rozvoj obchodního vybavení je navržena plocha 44-OK.

Zařízení občanského vybavení je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Držovice vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající tak i navržené.

Ve smyslu § 7 vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou navrženy plochy veřejných prostranství východně od ulice Dr. Mičoly (pro lokality 14-SO, 15-SO a 16-SO) 17-U, v lokalitě pod Floriánkem (9-SO) 18-U, v lokalitě jižně od Smržické ulice I 19-U a v lokalitě Panské díly severně od Smržické ulice 20-U.

Koridory veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu lokalit č. 8-SO a 9-SO 21-U, pro obsluhu lokalit č. 14-SO a 15-SO, ul. Jaroslava Haška 22-U, pro obsluhu lokalit č. 15-SO a 16-SO, ul. Jaroslava Ježka 23-U, pro obsluhu lokalit č. 16-SO, ul. Na Romži 24-U a k obsluze lokality č. 11-SO 65-U. Jedná se o prostranství k umístění zejména místní komunikace a inženýrských sítí.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 - Hlavní výkres.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Historická krajina oblasti Hané je zemědělského charakteru. Pro její doplnění v části intenzivně zemědělsky využívané jsou navrženy a rozvojové plochy pro založení prvků ÚSES a účelové komunikace.

PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí

5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
E - plochy přírodní			
46-E	Držovice	-	plochy pro biocentrum LBC 1 Koňské trávníky v lokalitě Koňské trávníky <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - nebude zastavováno
K - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň			
47-K	Držovice	-	<p>plochy pro biokoridor LBK 2 v lokalitě Opletal <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - nebude zastavováno
48-K	Držovice	-	<p>plochy pro biokoridor LBK 2 v lokalitě Opletal <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území a aktivní zóny záplavového území - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - nebude zastavováno
50-K	Držovice	-	<p>plochy pro biokoridor RBK 1446 v lokalitě Vinohrady <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - nebude zastavováno
52-K	Držovice	-	<p>plochy pro biokoridor RBK 1446 v lokalitě Křivajzny <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - nebude zastavováno
53-K	Držovice	-	<p>plochy pro biokoridor RBK 1446 v lokalitě Křivajzny <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasy a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none"> - nebude zastavováno
54-K	Držovice	-	plochy pro biokoridor RBK 1446 lokalitě Křivé

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
55-K	Držovice	-	plochy pro biokoridor RBK 1449 v lokalitě Roviny <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vvn - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat stanovištní podmínky při výsadbě <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
56-K	Držovice	-	plochy krajinné zeleně s izolační funkcí u R46 u Galvy v obci <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno
62-K	Držovice	-	plochy krajinné zeleně s izolační funkcí u R46 u Galvy v obci <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat meliorační zařízení - respektovat podmínky navrženého záplavového území <u>výšková regulace zástavby</u> - nebude zastavováno

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice. Je navržena nové vodní plocha – 43-N.

5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

Řešené území je převážně stabilizováno. Navrhováno je rozšíření plochy přírodní jihovýchodně západně od zastavěného území obce v prostoru soutoku s prokázaným výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů.

5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských (zastavitelné plochy vymezené zejména severně od zastavěného území obce).

5.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (K)

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch pro realizaci územního systému ekologické stability.

5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům (např. k drobné výrobě i jako zahrádky) přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE

Územní systém ekologické stability zahrnuje biocentra a větve biokoridorů reprezentujících základní typy ekosystémů v krajině. Navazuje na místní systém ekologické stability vymezený v katastrech okolních obcí. Vymezen byl v oborové dokumentaci. Na regionální úrovni byl koordinován v rámci územně technického podkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí v r. 1996 – Regionální a nadregionální ÚSES ČR. Respektován je i v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Není v řešeném území obce vymezen.

REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Regionální územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen regionálním biocentrem RBC 253 v severovýchodní části katastru. Na něj navazuje od západu nefunkční a neexistující regionální biokoridor RBK 1446 a od jihovýchodu regionální biokoridor RBK 1449. Vymezení respektuje Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, včetně identifikace skladebných částí regionálního významu. Oba regionální biokoridory je nutno založit na orné půdě. Regionální biocentrum je stabilizováno, vymezeno včetně části navazujících polních kultur.

MÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÉ BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBC1 – Koňské trávníky	Neexistující biocentrum v západní části katastru obce na soutoku Romže a Českého potoka	Založit výsadbou dle stanovištních podmínek.

VYMEZENÉ BOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBK 1	Částečně funkční biokoridor místního významu vymezený podél toku Romže	Založit na orné půdě formu realizace ploch krajinné zeleně podél toku Romže
LBK 2	Částečně funkční biokoridor místního významu v západní části katastru obce vymezený podél toku Českého potoka	Založit na orné půdě formu realizace ploch krajinné zeleně podél toku Českého potoka

INTERAKČNÍ PRVKY

Na katastru obce je vymezeno 12 interakčních prvků:

IP 1 – existující interakční prvek, doprovodná zeleň komunikace

IP 2 – navržený interakční prvek - doprovodná zeleň komunikace, k doplnění

IP 3 - existující interakční prvek, doprovodná zeleň komunikace

IP 4 – existující interakční prvek, doprovodná zeleň komunikace

IP 5 - interakční prvek - doprovodná zeleň komunikace, za Českým potokem k doplnění
IP 6 - navržený interakční prvek - doprovodná zeleň komunikace, k doplnění
IP 7 – existující interakční prvek, doprovodná zeleň vodního toku
IP 8 - navržený interakční prvek - doprovodná zeleň komunikace, k doplnění
IP 9 - navržený interakční prvek - doprovodná zeleň komunikace, k doplnění
IP 10 - navržený interakční prvek - doprovodná zeleň komunikace, k doplnění
IP 11 - navržený interakční prvek - doprovodná zeleň komunikace, k doplnění
IP 12 – existující interakční prvek, doprovodná zeleň komunikace

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Navržena je trasa koridoru účelové komunikace 61-DU spojující Držovice se Smržicemi podél svodnice. Je jím navržena cyklotrasa.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešeny jsou organizací ploch zemědělské půdy. Nejsou vymezeny plochy nutností realizace protierozních opatření plošného charakteru.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V grafické příloze řešeného území je zakresleno navržené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území, které však není stanoveno vodoprávním úřadem.

KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové a jednotné kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

PODMÍNKY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití stávajícího rekreačního potenciálu řešeného území. Řešené území se nachází severně od Prostějova na toku řeky Romže. Leží v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině.

Přírodní celky vhodné pro rekreaci jsou v řešeném území zastoupeny v lokalitě Vínohrady plochami individuální rekreace zahrádkářské osady a v menší míře v Hájích.

Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, doplněná o trasu 61-DU.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy tělovýchovy a sportu, plochy veřejných prostranství, vznikající park a přírodní zázemí obce.

Navržen je lesopark na rekultivovaném hliníku bývalé cihelny 32-Z.

Pro rozvoj rekreace v řešeném území nejsou navrženy plochy změn.

Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce se nachází ložisko cihlářských surovin Držovice s ukončenou povrchovou těžbou a stanoveným dobývacím prostorem a CHLÚ.

Vytěžený hliník je v současnosti zavážen inertním odpadem. Po jeho rekultivaci bude založen lesopark 32-Z. Podmínky ochrany DP a CHLÚ budou respektovány.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezezbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh).

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy bydlení - B

plochy rekreace - R

plochy občanského vybavení - O

 plochy veřejného vybavení - OV*

 plochy obchodního vybavení - OK*

 plochy tělovýchovy a sportu - OS*

 plochy hřbitova - OH*

plochy veřejných prostranství – U

plochy sídelní zeleně – Z**

plochy smíšené obytné – SO

plochy dopravní infrastruktury - D

 plochy silniční dopravy – DS*

 plochy dopravního vybavení DV*

 plochy drážní (železniční) dopravy – DZ*

 plochy účelových komunikací – DU*

plochy technické infrastruktury - T

plochy výroby a skladování – V

plochy smíšené výrobní - SV

plochy vodní a vodohospodářské – N

plochy zemědělské – P

plochy lesní - L

plochy přírodní – E

plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - K*

plochy smíšené nezastavěného území - SM

plochy těžby nerostů – H

POZNÁMKA:

* - plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

** - plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních

vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ - B

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bytové domy, rodinné domy a související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- sídelní zeleň (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby – respektování stávajícího stavu

6.1.2. PLOCHY REKREACE - R

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování potřeb občanů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahrady sloužící pro zahrádkaření, pozemky veřejných prostranství
- činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, altány, přístřešky, společný sklad náčiní, hřiště, rekreační louky)
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP (5 m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25m²

6.1.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - OV

PLOCHY OBCHODNÍHO VYBAVENÍ - OK

PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - OS

PLOCHY HŘBITOVA - OH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, pro společenské a kulturní aktivity a k poskytování duchovních služeb obyvatelům, obchodní a komerční zařízení, plochy pro tělovýchovu a sport a hřbitovy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a děje občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, dětská hřiště, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- ochrana kulturního dědictví

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení (s výjimkou hřbitova)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- u stávající zástavby – respektování stávajícího stavu
- u ploch změn pro obchodní vybavení max. 3NP, v případě halových objektů výška římsy max. 7 m
pro tělovýchovu a sport a hřbitovy - nebudou zastavěny objekty, pouze oploceny

6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží pro podmíněně přípustné objekty

6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně

- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – doplňkové objekty max. 1 NP

6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

SILNIČNÍ DOPRAVA DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ DV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění služeb pro dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- služby pro motoristy
- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- parkovací stání, hromadné garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA DZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k zajištění dopravní dostupnosti železniční dopravou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- železniční trati včetně doprovodných funkcí
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, silnice a účelové komunikace
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- zastávky hromadné dopravy, protihluková opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajinně a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury a č. 2 Hlavní výkres.

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- maximálně 3 nadzemní podlaží
- v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7 m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY - FVE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování - fotovoltaických elektráren.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- fotovoltaické elektrárny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozní objekty, bezprostředně související s FVE, které nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení, občanské vybavení
- ostatní plochy s rozdílným způsobem využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- nevytvářet negativní krajinné dominanty

6.1.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování

- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- maximálně 2 nadzemní podlaží
- v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m

6.1.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz

6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

6.1.13. PLOCHY LESNÍ – L

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

6.1.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES

- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch

6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

6.1.17. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - H

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy těžby nerostů a pozemky následných rekultivací.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a rekultivace
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- narušení životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují užívání území

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchytky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- výšková hladina zástavby pro obchodní vybavení 44-OK je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží v případě halových objektů je maximální výška římsy v rozvojové ploše 7 m
- výšková hladina zástavby pro bydlení je stanovena na max. 3 nadzemní podlaží v případě bydlení hromadného (mimo střešních prostor), u zástavby smíšené obytné na max. 2 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- výšková hladina zástavby v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy v rozvojové ploše 7 m
- výšková hladina zástavby v případě objektů smíšených výrobních je maximální výška římsy v rozvojové ploše 5 m
- nevytvářejet negativní dominanty v obrazu obce

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
WD1	plocha pro úpravu křižovatky R46 a silnice II/366, ul. Konečná - VPS pro kraj (VPS D3 dle ÚPN SÚ)	Držovice	34-DS
WD2	plocha pro koridor přeložky silnice II/366 Prostějov-sever“ v ul. Za Olomouckou, severní obchvat - VPS pro kraj (VPS D9 dle ÚPN SÚ, DO12 dle ZUR)	Držovice	35-DU
DU - plochy účelových komunikací			
WDU1	plocha pro koridor účelové komunikace s cyklostezkou do Smržic - VPS pro obec	Držovice	61-DU
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
pro zvyšování retenčních schopností krajiny			
VR1	vodní nádrž - rybník na soutoku Českého potoka a pravobřežní svodnice - VPO pro obec	Držovice	43-N
založení prvků územního systému ekologické stability			
VU1	plochy pro biocentrum LBC 1 Koňské trávníky v lokalitě Koňské	Držovice	46-E

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
	trávníky - VPO pro obec		
VU2	plochy pro biokoridor LBK 2 v lokalitě Opletal - VPO pro obec	Držovice	47-K
VU3	plochy pro biokoridor LBK 2 v lokalitě Opletal - VPO pro obec	Držovice	48-K
VU4	plochy pro biokoridor RBK 1446 v lokalitě Vinohrady - VPO pro obec	Držovice	50-K
VU5	plochy pro biokoridor RBK 1446 v lokalitě Křivajzny - VPO pro obec	Držovice	52-K
VU6	plochy pro biokoridor RBK 1446 v lokalitě Křivajzny - VPO pro obec	Držovice	53-K
VU7	plochy pro biokoridor RBK 1446 v lokalitě Křivé - VPO pro obec	Držovice	54-K
VU8	plochy pro biokoridor RBK 1449 v lokalitě Roviny - VPO pro obec	Držovice	55-K
VU9	plochy pro biokoridor LBK 1 u Romže v lokalitě Mořidla - VPO pro obec	Držovice	57-K
pro zlepšení životního prostředí, snížení hluchnosti a prašnosti v území vlivem dopravy			
VH1	plochy krajinné zeleně s izolační funkcí u R46 v obci	Držovice	56-K
VH2	plochy krajinné zeleně s izolační funkcí u R46 v obci	Držovice	62-K

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
pro veřejnou infrastrukturu			
PO1	plocha pro rozšíření hřbitova v lokalitě Mořidla - VPS pro obec	Držovice – 513/2	1-OH
plochy veřejných prostranství			
PP1	plochy veřejného prostranství východně od ulice Dr. Mičoly - VPS pro obec	Držovice - 629	17-U
PP2	plochy veřejného prostranství v lokalitě pod Floriánkem - VPS pro obec	Držovice – 197/13	18-U
PP3	plochy veřejného prostranství v lokalitě jižně od Smržické ulice I - VPS pro obec	Držovice – 703/1,2	19-U
PP4	plochy veřejného prostranství v lokalitě Panské díly severně od Smržické ulice - VPS pro obec	Držovice – 840/1, 841, 1039	20-U
koridory veřejných prostranství (komunikace a inženýrské sítě)			
PP5	koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 8 a 9 - VPS pro obec	Držovice – 878/1	21-U
PP6	koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 14 a 15, ul. Jaroslava Haška - VPS pro obec	Držovice – 626/1, 627, 628, 629	22-U
PP7	koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 15 a 16, ul. Jaroslava Ježka - VPS pro obec	Držovice - 949	23-U
PP8	koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 16, ul. Na Romži - VPS pro obec	Držovice - 944	24-U
PP9	plochy veřejného prostranství k obsluze lokality č. 11 - VPS pro obec	Držovice – 934/1, 1002/1,8	65-U
Z - plochy sídelní (veřejné) zeleně			
PSZ1	plochy sídelní zeleně za hypermarketem - VPS pro obec	Držovice – 830/18, 629, 628, 627, 626/1,2	25-Z
PSZ2	plochy sídelní zeleně v lokalitě Horka u sportovního areálu - VPS pro obec	Držovice – 662, 661, 660/1,2	26-Z
PSZ3	plochy sídelní zeleně v lokalitě Horka u sportovního areálu - VPS pro obec	Držovice - 659	27-Z
PSZ4	plochy sídelní zeleně pro rozšíření parku v obci - VPS pro obec	Držovice - 590	28-Z
PSZ5	plochy sídelní zeleně pro rozšíření parku v obci - VPS pro obec	Držovice – 588/1,2,3	29-Z
PSZ6	plochy sídelní zeleně za areálem hřbitova - VPS pro obec	Držovice – 513, 997, 930/4, 227/2, 228/1,2	30-Z
PSZ7	plochy sídelní zeleně v lokalitě Pod Floriánkem - VPS pro obec	Držovice - 208/15, 209/1	31-Z

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
PSZ8	plochy sídelní zeleně v lokalitě Cihelna - rekultivace pro lesopark - VPS pro obec	Držovice - *	32-Z
PSZ9	plochy sídelní zeleně západně od Olomoucké ulice - VPS pro obec	Držovice – 682, 999/4, 1001/1	33-Z

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

V souladu s platným územním plánem je vymezena územní rezerva pro občanské vybavení v lokalitě Močidla východně od obce za koridorem R46, identifikovaná ÚZEMNÍ REZERVA. Prověřeny budou podmínky funkčního využití pro občanské vybavení včetně podmínek dopravní obsluhy lokality a její dopad na zástavbu Držovic i Vrahovic.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- 8-SO plochy v trati Panské díly severně od Smržické ulice společně s 20-U
- 11-SO plochy jižně od Gorkého ulice II společně s 65-U
- 14-SO plochy za hypermarketem
- 15-SO plochy východně od ulice Dr. Mičoly
- 16-SO plochy v lokalitě Zápověď

U - PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 17-U plochy veřejného prostranství východně od ulice Dr. Mičoly
- 20-U plochy veřejného prostranství v lokalitě Panské díly severně od Smržické ulice (8)
- 22-U koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 14 a 15, ul. Jaroslava Haška
- 23-U koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 15 a 16, ul. Jaroslava Ježka
- 65-U plochy veřejného prostranství k obsluze lokality č. 11

Prověření změn územní studií musí obsahovat vyhodnocení míry zátěže obyvatel rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku, na základě kterého orgán ochrany veřejného zdraví v souladu s ust. § 2 odst. 2 a 3, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., zaujme stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, kdy bude posouzena míra závažnosti zátěže populace vystavené rizikovému faktoru životního prostředí (faktoru hluku v denní a noční době), a to pro chráněné prostory staveb nově navrhovaných lokalit, definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pořízení je stanovena do 31. 12. 2018.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny.

12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nebyly vymezeny.

13. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nebylo stanoveno.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace územního plánu obsahuje 38 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 4 listy grafické části:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování, energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 4. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 |

II – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRŽOVICE

II A) TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Úvod, základní údaje

Postup při pořízení územního plánu

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení splnění zadání územního plánu

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu územního plánu

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

ÚVOD

Územní plán Držovice je zpracován na základě smlouvy o dílo č. 28-004-230 uzavřené mezi objednavatelem - Obec Držovice a zhotovitelem Urbanistickým střediskem Brno spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno.

Předmětem plnění této smlouvy je zpracování Územního plánu Držovice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Zastupitelstvo obce Držovice dne 4.12.2007 přijalo rozhodnutí, kterým schvaluje pořízení nového územního plánu. Územní plán bude pořízen na základě žádosti obce Držovice ze dne 14.4.2008 podané příslušnému úřadu územního plánování – Stavebnímu úřadu Městského úřadu Prostějov, oddělení územního plánování.

Vzhledem k tomu, že v době zpracování územního plánu Držovice byly vyhotoveny Územně analytické podklady ORP Prostějov, byly vypracovány jen doplňující Průzkumy a rozborů.

MAPOVÉ PODKLADY

Územní plán Držovice je zpracován nad digitální katastrální mapou. Grafické zpracování zakázky bylo provedeno na počítači v prostředí grafického programu MicroStation ve formátu DGN.

OSTATNÍ PODKLADY

- ⇒ Politika územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.
- ⇒ Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (vydány usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008).
- ⇒ Územní technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability ČR, MMR ČR, MŽP ČR 1996.
- ⇒ Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje.
- ⇒ Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
- ⇒ Územní energetická koncepce Olomouckého kraje.
- ⇒ Sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001 – základní informace o obci Držovice

1. Postup při pořízení územního plánu

Obec Držovice vznikla 1.7. 2006 po referendu, ve kterém se občané rozhodli pro samostatnost a oddělení obce od města Prostějov. Do doby vydání nového územního plánu Držovice je pro tuto obec platný územní plán sídelního útvaru Prostějov schválený Městským zastupitelstvem Prostějov dne 14.12.1994 a jeho následných změn schválených a vydaných po uvedeném datu.

Územní plán Držovice (dále jen „územní plán“) řeší komplexní rozvoj jednotlivých funkčních složek a technické infrastruktury vymezeného katastrálního území Držovice (ZUJ 558 419) o rozloze 754 ha. Jeho urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a dalším územním podmínkám. V územním plánu jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, rekreace a dalších funkčních složek v území.

Na základě žádosti obce Držovice o pořízení územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem vyhotovil dle vypracovaných „Územně analytických podkladů“ a doplňujících průzkumů a rozborů návrh zadání územního plánu. Veřejnoprávní projednání návrhu zadání územního plánu se uskutečnilo ve smyslu § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona. Návrh zadání územního plánu byl při veřejnoprávním projednání doplněn o požadavky dotčených orgánů, podněty sousedních obcí a připomínky ostatních účastníků jednání.

Dle schváleného zadání projektant územního plánu (Urbanistické středisko Brno, a. s. Brno, Ing. arch. Navrátil) provedl vyhotovení návrhu územního plánu, jehož společné projednání se uskutečnilo dne 2.2.2010. Projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Při jeho projednání byla uplatněna i stanoviska některých dotčených orgánů (především Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, a dále Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Prostějov) požadující úpravu některých lokalit ploch výroby a skladování spočívající ve stanovení konkrétních regulativů a dále je lokalita smíšená obytná nacházející se u stávajících výrobních kapacit hodnocena jako nevhodná a to především z hlediska možných negativních dopadů hluku a vibrací ze silniční dopravy komunikace I/46 i stávajících výrobních kapacit.

Bližší informace týkající se jednotlivých lokalit jsou uvedeny v uplatněných stanoviscích dotčených orgánů a jejich zástupců. Na základě dalších dohodovacích jednání (především s citovanými dotčenými orgány) byla provedena úprava návrhu územního plánu.

Takto upravený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání byl v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona předložen Krajskému úřadu Olomouckého kraje k posouzení. Stanoviskem č.j. KÚOK/26473/2010/OSR/566 ze dne 18.3.2010 bylo schváleno, aby návrh územního plánu byl veřejně projednáván v řízení o územním plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

K tomuto veřejnému projednání nebyla uplatněna negativní stanoviska, uplatněné připomínky jsou respektovány upraveným a posouzeným návrhem územního plánu, v průběhu veřejného projednání nebyla k předložené dokumentaci uplatněna námitka. Z uvedených důvodů je výše citovaný materiál předložen do Zastupitelstva obce Držovice za účelem jeho projednání a vydání formou opatření obecné povahy č. 1/2010.

SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 č. 929) je řešené území zařazeno do rozvojové osy OS10 (Katowice –) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava).

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R 35, R 46 a R 48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicemi D47, D1 v úseku Vyškov – Brno a D2 v úseku Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko, rychlostními silnicemi R 35 v úseku Lipník nad Bečvou – Olomouc a R 46, připravovanou rychlostní silnicí R 48 v úseku Frýdek – Místek – Běloutín, železničními tratěmi č. 270 v úseku Bohumín – Lipník

nad Bečvou (III. tranzitní železniční koridor), č. 250 v úseku Brno – Břeclav (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.

Závěr

Řešení územního plánu Držovice je v souladu s PÚR.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

S uvedenými záměry politiky územního rozvoje je řešení územního plánu Držovice v souladu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Územní problematika obce Držovice je součástí území řešeného ZÚR, které byly vydány formou opatření obecné povahy pod č.j.: KÚOK/8832/2008/OSR-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008. Z této dokumentace je pro území obce Držovice nutno respektovat:

- stávající trasu rychlostní komunikace R 46 + ochranné pásmo,
- stávající trasy silnic III. třídy + ochranná pásma,
- stávající trasy vedení vn + ochranná pásma,
- stávající trasy plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem a SKAO,
- stávající vodovodní řady,
- stávající kanalizační řady,
- radioreléové trasy,
- územní systém ekologické stability nadmístního významu.

Dopravní osa nadregionálního významu byla ZÚR upřesněna. Řešeným územím prochází rozvojová osa OS 5 mezinárodního významu: Vyškov – Olomouc – Krnov – Opole (zahrnující Prostějov, Olomouc, Šternberk), s předpokladem spolupůsobení centra Prostějov.

Z dokumentace ZÚR OK pro územní plán nevyplývají požadavky mimo obecnou část – dopravní a technickou infrastrukturu a oblast rozvoje kulturní krajiny, zemědělství a zlepšení stavu životního prostředí, které jsou řešeny územním plánem v jednotlivých oddílech odpovídajícím způsobem.

Obsah územního plánu je rovněž v souladu s Programem rozvoje území Olomouckého kraje.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z provedených územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) vyplývají tyto požadavky na řešení:

- vhodnými opatřeními řešit problematiku negativního působení emisí a hluku z dopravy na kvalitu života obyvatel,
- řešením problematiky veřejné infrastruktury zlepšit nepřijatelný stav podzemních a povrchových vod,
- řešit problematiku ložisek nerostných surovin,
- respektovat podmínky záplavového území (zakresleno, není stanoveno).

SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně – Z** - významná součást veřejných prostranství s významnou složkou vzrostlé zeleně, plochy svým významem v organizmu obce neopominutelné,
- **plochy krajinné zeleně - K** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy

extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících regulativů.

Řešení je v souladu s Programem rozvoje obce.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Řešení územního plánu vychází z potřeby účelného a intenzivního využití zastavěného území obce, proluk a enkláv. Navržena je zástavba smíšená obytná v plochách ve vazbě na zastavěné území dle záměrů platného ÚP, obce a požadavků občanů.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je dána požadavkem na vymezení plochy pro zabezpečení obsluhy ploch změn veřejnou infrastrukturou. Ve smyslu vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, par. 7, odst. 2 (na konci odstavce 2 se doplňuje věta "Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Doporučuje se vymežit i v grafické části.), jsou navrženy plochy veřejných prostranství i. č. 17, 18, 19 a 20.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro plochy smíšené výrobní je dána potřebou rozvoje ekonomické základny obce a využití proluk v Olomoucké ulici, návrh ploch výroby a skladování je dán záměry platného ÚP a požadavky na rozvoj ploch pro fotovoltaické elektrárny.

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

Posouzení souladu předloženého územního plánu s požadavky stavebního zákona provedl nadřízený orgán a ve stanovisku č.j.: KÚOK/26473/2010/OSR/566 ze dne 18.3.2010 soulad potvrdil. Rovněž pořizovatel neshledal žádnou okolnost, která by byla v rozporu s požadavky současné právní úpravy a proto konstatuje, že předložený návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona i prováděcího předpisu – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavební úřad Městského úřadu Prostějov jakožto pořizovatel územního plánu zajistil společné projednání této územně plánovací dokumentace. Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Držovice a sousedním obcím ze dne 11.1.2010 dopisem č.j. PVMU 5086/2010 61. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 5.3.2010 (včetně) s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Zároveň dotčené orgány, krajský úřad, obec Držovice a sousední obce pořizovatel vyrozuměl o vystavení návrhu územního plánu. Společné jednání se konalo dne 2.2.2010 na Městském úřadu Prostějov. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – autorizovaným architektem na úseku územního plánování – Ing. arch. Navrátilem.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

- odbor strategického rozvoje kraje
- odbor dopravy a silničního hospodářství
- odbor životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Prostějov, nám. T.G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

- odbor dopravy, odd. dopravy a komunikací
- odbor správy majetku města, odd. památkové péče
- odbor životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Šafaříkova 49, 797 20 Prostějov

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, Wolkerova 6, 796 01 Prostějov

Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj, třída Míru 101, 779 00 Olomouc

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží L. Svobody 12/22, 110 15 Praha

Obvodní báňský úřad v Ostravě, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava – Mor. Ostrava

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Prostějov, Al. Krále 4, 796 01 Prostějov

Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, 615 00 Brno

Státní energetická inspekce, územní inspektorát v Olomouci, třída Míra 273/99, 772 00 Olomouc

Dále byly o společném jednání informovány sousední obce:

Obec Smržice, J. Krejzy 41, 798 17 Smržice

Obec Vrbátky, Vrbátky 41, 798 12 Vrbátky

Město Prostějov, nám. T.G.Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem a bez připomínek tyto dotčené orgány:

Ministerstvo obrany ČR, zastoupené Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, Svatoplukova 84, 615 00 Brno

Ministerstvo zemědělství Pozemkový úřad Prostějov, Al. Krále 4, 796 01 Prostějov

Městský úřad Prostějov, odbor správy majetku města, oddělení památkové péče

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska s podmínkami a požadavky tyto dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, Wolkerova 6, 796 01 Prostějov

Dotčený orgán uplatnil ve svém souhlasném stanovisku podmínku, citace:

„Požadujeme, aby v textové části (odůvodnění) bylo v odstavci splnění požadavků požární ochrany vyhodnoceno zabezpečení řešeného území požární vodou (tzn. požární vodovody, požární nádrže, popř. jiné zdroje), dále doporučujeme jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení navrhopat zejména nadzemní hydranty.

Odůvodnění: Územní plán musí poskytovat dostatečný podklad pro navrhování a posuzování dalších aktivit v území z hlediska požární bezpečnosti. Splněním výše uvedené podmínky státní požární dozor souhlasí s vypracováním územního plánu dle předloženého návrhu. Územní plán musí sloužit jako podklad pro navrhování a posuzování dalších aktivit v území i z hlediska požární bezpečnosti.“

Dohodnutý návrh řešení stanoviska:

Bereme na vědomí, uplatněné požadavky jsou respektovány upraveným návrhem územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc

Dotčený orgán uplatnil ve svém souhlasném stanovisku podmínku, citace:

„Úsek státní správy geologie:

Konstatujeme, že **na k. ú. obce bylo geologickými pracemi ověřeno výhradní ložiska cihlářské suroviny Držovice**. Pro ložisko byl stanoven obyvatelický prostor, považovaný v souladu s ust. § 43 horního zákona za chráněné ložiskové území. Ložisko je evidováno v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů České republiky jako ložiska ve vlastnictví České republiky. **Za předpokladu zajištění územní ochrany tohoto výhradního ložiska nemáme k projednávanému ÚP obce připomínky.**“

Dohodnutý návrh řešení stanoviska:

Bereme na vědomí, uplatněné požadavky jsou respektovány návrhem územního plánu.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov, Šafaříkova 49, 797 20 Prostějov

Dotčený orgán uplatnil ve svém souhlasném stanovisku podmínku, citace:

„Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci vydává toto **stanovisko** :

s „Návrhem územního plánu Držovice“ orgán ochrany veřejného zdraví **souhlasí**.

V souladu s § 77 zákona č. 77 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

- **lokality SO 11 – plocha smíšená obytná** – je z hlediska možných negativních dopadů hluku a vibrací ze silniční dopravy komunikace I/46 i stávajících výrobních kapacit (provoz Galva) **hodnocena jako nevhodná**.
- lokality SO 14, SO 15 a SO 16 jsou k navrženému způsobu využití hodnoceny jako **podmíněně vhodné**. **Pro dané lokality je v územním plánu uloženo pořízení územních studií**, které z hlediska orgánu ochrany veřejného zdraví musí obsahovat vyhodnocení míry zátěže obyvatel rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku, na základě kterého orgán ochrany veřejného zdraví v souladu s ust. § 2 odst. 2 a 3, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., zaujme stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, kdy bude posouzena míra závažnosti zátěže populace vystavené rizikovému faktoru životního prostředí (faktoru hluku v denní a noční době), a to pro chráněné prostory staveb nově navrhovaných lokalit, definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

Odůvodnění: Návrh územního plánu byl projednán dne 2.2.2010 na společném projednání, kterého se orgán ochrany veřejného zdraví zúčastnil. Lokality SO 10, SO 11, SO 14, SO 15 a SO 16 nebyly součástí návrhu zadání územního plánu a posuzování návrhu zadání orgánem ochrany veřejného zdraví.“

Dohodnutý návrh řešení stanoviska:

Bereme na vědomí, uvedené podmínky jsou vyhodnoceny a jejich řešení je uvedeno v upraveném návrhu územního plánu.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

- odbor životního prostředí a zemědělství

Dotčený orgán uplatnil ve svém souhlasném stanovisku podmínku, citace:

„Ochrana ZPF: Nesouhlasíme se zařazením ploch pro FVE do ploch výroby a skladování (V), které svými regulativy umožňují široké využití pozemků. Z důvodu ochrany nejkvalitnějších zemědělských půd požadujeme stanovit pro tyto plochy vlastní regulativy, které připouští pouze realizaci FVE a s nimi souvisejících zařízení. Zástavbu plochy 8 SO požadujeme závazně podmínit pořízením zastavovací studie.“

Dohodnutý návrh řešení stanoviska:

Bereme na vědomí, funkční využití pro FVE je přehodnoceno dle uvedené podmínky v upraveném návrhu územního plánu. Lokalita plochy 8 SO je uvedena v oddílu 10 výrokové části tohoto opatření obecné povahy: „Lokality č. 8 SO (+ 20-U), 11-SO (+ 65-U), 14-SO, 15-SO a 16-SO (+ 17-U, 22-U a 23-U) jsou vymezeny jako plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií. Zpracování územních studií bude do 31.12.2018.“

Obvodní báňský úřad v Ostravě, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava

Dotčený orgán uplatnil ve svém souhlasném stanovisku podmínku, citace:

„Požaduje zahrnout do územního plánu Držovice, podle ust. § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, takové řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů, nejvýhodnější pro

ochranu výhradního ložiska a které zajistí ochranu ložiska v dobývacím prostoru I. č. 70343 s názvem Držovice tak, aby nedošlo ke znemožnění nebo ke ztížení dobývání tohoto ložiska nerostu při dodržení ust. § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostných bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dohodnutý návrh řešení stanoviska:

Požadované řešení (nejvýhodnější z hlediska ochrany výhradního ložiska v dobývacím prostoru) je respektováno upraveným návrhem územního plánu.

Obec Držovice, ul. SNP 37, 796 07 Držovice

Dotčená obec uplatnila ve své připomínce požadavky týkající se úpravy na doplnění návrhu územního plánu:

„Zaznačení tras cyklostezek Držovice –Vrahovice podél říčky Romže podél pravého břehu, Držovice – Olšany u Prostějova, Držovice – Smržice, Prostějov - Olšany u Prostějova a Držovice – Prostějov v ulici Olomoucká na levé straně ve směru do města Prostějov.

Požadavek na převedení interakčního prku z návrhové plochy do stávající plochy (Hrušňová alej na kopci /kaplička sv.Floriána/ je již vysazena od r. 2009).

Značka – hist. památky Kaplička sv. Floriána je v mapě označena špatně – je v kopci ne na kopci. Požadavek na provedení opravy.

Požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 999/4, 999/5 a 999/6 (bývalý mlýnský náhon) z orné půdy na veřejnou zeleň; pozemky by v budoucnu sloužily jako osázené polní cesty – dát do zastavitelné plochy.

Dohodnutý návrh řešení stanoviska:

Bereme na vědomí, uvedené připomínky jsou vyhodnoceny a jejich řešení je uvedeno v upraveném návrhu územního plánu.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání předložen Krajskému úřadu Olomouckého kraje k posouzení. Kladné stanovisko krajského úřadu č.j.: KÚOK/26473/2010/OSR/566 bylo vydáno dne 18.3.2010.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu pořizovatel podle § 52 odst. 1 stavebního zákona nařídil konání veřejného projednání na den 11.5.2010. K tomuto veřejnému projednání byly přizvány výše uvedené dotčené orgány, dále organizace, které vlastní dopravní a inženýrskou infrastrukturu a tato veřejná vyhláška byla vystavena na úředních deskách Městského úřadu Prostějov a Obecního úřadu Držovice.

Pořizovatel před veřejným projednáním neobdržel žádná stanoviska od dotčených orgánů (na základě společného projednání dle § 50 stavebního zákona byly upraveným návrhem územního plánu všechny připomínky uplatněných k tomuto jednání respektovány a upravený návrh územního plánu byl předkládán k veřejnému projednání dohodnutý s dotčenými orgány).

Z ostatních orgánů a organizací se vyjádřily:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

Povodí Moravy, s.p. Dřevařská 11, 601 75 Brno

S výše uvedenými stanovisky a připomínkami pořizovatel v rámci veřejného projednání, konaného dne 11.5.2010, seznámil všechny zúčastněné a nakonec tato stanoviska a připomínky připojil k písemnému záznamu z veřejného projednání, který byl veden v průběhu tohoto veřejného projednání. Dále byl, ve smyslu § 22 odst. 4 stavebního zákona, projektantem proveden výklad upraveného a posouzeného návrhu územního plánu. Poté pořizovatel seznámil všechny zúčastněné s uplatněnými námitkami a možnostmi úpravy územního plánu, které by bylo v souladu s navrženými požadavky těchto námitek. Ústní připomínky a námítky, které byly uplatněny v rámci diskuse, se především týkaly nesouhlasu s navrženým řešením odhlučnění zejména z dopravního provozu rychlostní komunikace R 46, které spočívá v založení dvou biocenter 44-E a 45-E v lokalitě „Zápověď“ (západně od rychlostní komunikace), neboť tato plocha je v současně platné územně plánovací dokumentaci pro obec Držovice (územní plán sídelního útvaru Prostějov a jeho následné změny) určena jako zastavitelné území pro plochy občanského vybavení. Vlastníci pozemků navržených biocenter požadovali vrácení pozemků do zastavitelných ploch a řešení odhlučnění formou jednání mezi obcí Držovice a vlastníkem rychlostní komunikace.

Další námitky se týkaly zmenšení šířky navrženého biokoridoru podél říčky Romže na takovou šířku, která by umožňovala současné využití zahrad pro plochy zahrad rodinných domů. S dotčeným orgánem (Městský úřad Prostějov, odbor životního prostředí) byla před tímto jednáním dohodnuta celková šířka biokoridoru 20 m, čímž je možno vyhovět těmto připomínkám uplatněných námitek. V rámci diskusi rovněž vystoupila zástupkyně Krajské hygienické stanice pro Olomoucký kraj, pracoviště Prostějov, která mimo jiné vyslovila souhlas s nastíněným řešením všech písemně uplatněných i vyslovených námitek během veřejného jednání.

Za obec Držovice vystoupila starostka obce a přítomné seznámila s průběhem dosavadního jednání mezi obcí a Ředitelstvím silnic a dálnic (vlastníkem rychlostní komunikace R 46) týkající se dosaženého výsledku odhlučnění hluku z této komunikace formou výstavby odhlučňovací stěny. Dále za obce vystoupila její právní poradkyně, která vysvětlila rozdíl mezi uplatňovanými připomínkami a námitkami k předloženému návrhu územního plánu a požadavky, které je nutno, aby uplatněné námitky obsahovaly.

Po diskusi pořizovatel přítomné účastníky seznámil s dalším postupem pořízení územního plánu obce Držovice, který bude následovat v souladu podle §§ 53 a 54 stavebního zákona.

Po ukončeném veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a následně zpracoval návrh rozhodnutí o uplatněných připomínkách a námitkách během stanovené lhůty veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu. Vzhledem k přijatému řešení, které bylo nastíněno při veřejném projednání, pořizovatel zajistil jeho soulad s dotčenými orgány, kterých se navržená úprava týká. Na základě souhlasných stanovisek těchto orgánů pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu respektující vyhodnocený návrh na řešení uplatněných stanovisek a souhlasy dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, pracoviště Prostějov, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a Městský úřad Prostějov, odbor životního prostředí).

5. Vyhodnocení splnění zadání

Návrh územního plánu je zpracován na základě „zadání územního plánu Držovice“, které bylo schváleno příslušným zastupitelstvem.

Zadání je splněno v plném rozsahu.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvody a cíle pro pořízení územního plánu

Hlavní důvod pro pořízení územního plánu je skutečnost, že obec Držovice postrádá aktuální platnou územně plánovací dokumentaci pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností ve svém správním území. V současnosti je územní rozvoj obce Držovice realizován dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Prostějov a jeho následných změn.

Vznikem samostatné obce Držovice bylo příslušným orgánem obce schváleno i rozhodnutí o pořízení nové aktuální územně plánovací dokumentace řešící především hlavní priority rozvoje této obce bez přímé závislosti na městu Prostějov.

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- Zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla,
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území,
- zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- udržet ráz harmonické kulturní krajiny,
- ochránit významné regionální krajinné horizonty před negativními zásahy,
- vymezit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES,
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Držovice, které je totožné s katastrálním územím Držovice. Plocha řešeného území v souhrnu činí 754 ha.

Řešené území se nachází v geomorfologické provincii Západní Karpaty, zastoupené geomorfologickými okrsky Romžská niva a Křelovská pahorkatina. Leží v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, přírodní osou území je řeka Romže a přilehlé svahy. Je budováno kvartérními sedimenty – sprašemi.

Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Koncepce řešení vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Ochrana hodnot území je řešena navrženým systémem regulativů. S ohledem na rozsah ploch a jejich lokalizaci se nejedná o záměry s možným výrazněji se uplatňujícím nepříznivým dopadem na ochranu hodnot krajiny a obce.

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění, již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Držovice jsou svým charakterem typickou obcí v zázemí města. Funkčně výrazně dominuje bydlení, v řešeném území je umístěno nákupní středisko typu hypermarketu na významné dopravní tepně, jež je zdrojem negativních vlivů na životní prostředí. Na jihozápadě obce je rozvíjena „Malá průmyslová zóna“ s osou, již tvoří přeložka silnice II/366.

Předmětem řešení územního plánu Držovice je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrženy jsou plochy změn smíšených obytných, pro občanské vybavení, pro veřejná prostranství, pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu i pro těžbu.

Vzhledem k terénním podmínkám a historickému rozvoji urbanistické struktury má obec limitované možnosti rozvoje, především pokud se týká ploch pro bydlení.

Zástavba obce je stabilizována, doplněny jsou proluky ve struktuře sídla.

Podrobněji členěné jsou plochy veřejných prostranství. Pro exaktnější vymezení ploch sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny plochy sídelní zeleně - Z. Zdůrazňují potřebu vytvoření ploch veřejné zeleně v obci v jejímž zázemí se nachází minimum zeleně v krajině. Doplnují stávající upravené plochy v parku (28-Z, 29-Z), slouží pro založení lesoparku (32-Z), doplnění sportovního areálu (26-Z, 27-Z) a doplňují zastavěné území včetně dalších funkcí, především ochranná a izolační zeleň (25-Z, 31-Z, 33-Z).

Ekonomická základna Držovic je rozvíjena v „Malé průmyslové oblasti“ a dostavbou proluk v Olomoucké ulici. Plochy výroby a skladování s funkcí FVE - plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou navrženy podél koridoru R 46, v plochách zatížených hlukem, vibracemi a prašností z dopravy.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň K je vymezena pro ochranu reliktvů zeleně v krajině. Navržené plochy změn jsou nositeli územního systému ekologické stability - biokoridorů.

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím procházejí silnice:

R/46	Vyškov – Olomouc – Opava – Sudice – st. hranice ČR/PR, která je v řešeném území provozována jako rychlostní R 46.
III/4353	Smržice – Velký Týnec – Velká Bystřice (je vedena po severní hranici k. ú.)
III/449 32	Smržice – Držovice – Vrahovice
III/449 34	Prostějov – spojovací (je vedena po severní hranici k. ú.).

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován.

Navržen je koridor dopravní infrastruktury pro úpravu mimoúrovňové křižovatky MÚK Držovice (Prostějov - sever). Jedná se o MÚK rychlostní silnice R 46 se silnicí III/449 34, v návrhu pak silnicí II/366. Vzhledem

k nevyhovujícím poměrům pro výjezd z R 46 ve směru od Olomouce a nájezdu na R 46 ve směru na Brno je navrženo zrušení jednosměrných větví Olomouc – Držovice a Držovice – Brno. Tyto větve budou nahrazeny jednou obousměrnou větví v severním kvadrantu křižovatky s doplněním jednoho připojovacího pruhu ve směru na Brno a jednoho odbočovacího pruhu ve směru od Olomouce. Na tento záměr je zpracována dokumentace pro stavební povolení.

Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v těchto kategoriích:

R 46 R 24,5/100
silnice III. třídy S 7,5/60 (50)

V průjezdních úsecích silnic v zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy prováděny v odpovídající funkční skupině a typu komunikace dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

V rámci územního plánu jsou navrženy koridory veřejných prostranství (jejichž součástí jsou místní komunikace) pro obsluhu rozvojových lokalit, případně pro rozšíření nedostatečných stávajících profilů veřejných prostranství.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou je stabilizováno. Obec je zásobována ze SV Prostějov. Systém zásobování vodou zůstane zachován. Výhledově (dle PRVK Olomouckého kraje) se předpokládá vybudování nových vodovodních řadů v závislosti na rozvoji obce. Realizace nových vodovodních řadů bude v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Odkanalizování je stabilizované – budou vybudovány v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu nové sběrače splašková kanalizace, a to v závislosti na rozvoji obce (dle PRVK Olomouckého kraje). Odpadní vody budou odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod v Prostějově.

Zásobování plynem a teplem je stabilizováno. I nadále bude pro vytápění, vaření a ohřev využíváno zemního plynu. Zastavitelné plochy budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu na stávající síť plynovodů. Lokálně budou využívány alternativní zdroje.

Zásobování el. energií – je stabilizované.

Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, případně posílením výkonu stávajících trafostanic. V zastavitelných plochách lze umísťovat trafostanice, a to dle potřeby. Zastavěné i zastavitelné plochy jsou dostatečně protkány vedeními (nadzemními, podzemními) vn, na které lze nové trafostanice připojit. Stávající trasy i ochranná pásma musí být respektována, v případě nezbytnosti vedení přeložit.

Plochy určené pro fotovoltaické elektrárny je nutno napojit na stávající systém vedení vn, a to dle pokynů správce zařízení.

KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY, BEZPEČNOSTI A OBRANY STÁTU

Přístupové komunikace musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdních šířek pro požární techniku v min. šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové: přístupová komunikace delší než 50 m bude mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště, dále účelně navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích a odstavných ploch pro umožnění trvalé průjezdnosti, atd.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Prostějov. Je proto nutné, aby všechny výškové stavby, vodní plochy, výsadba vzrostlých dřevin (větrolamy apod.), vysílače a venkovní vedení VN v katastrálním území byly předem konzultovány s VUSS Brno.

Dále se celé katastrální území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN, VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Do řešeného území obce zasahují koridory RR spojů AČR, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto zájmovém území musí být projednána s VUSS Brno.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, hlukem a vibracemi je vysoká. Ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění, jsou nezbytně nutné technické úpravy trasy rychlostní komunikace R46. Její technický stav (včetně vyjetých kolejí) zvyšuje hlučnost z dopravního provozu. Je nezbytně nutné vybavit trasu R 46 protihlukovými stěnami v celé délce od MÚK Konečná po konec zástavby Držovic na severu. Pro snížení míry zátěže jsou dále navrženy plochy mezi zástavbou Držovic a silnicí R 46 k výsadbě krajinné zeleně s izolační funkcí (lokal. 62). Chráněné prostory budou u funkční plochy dopravní stavby (komunikace R 46) navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Pro stávající plochy i plochy změn pro stavby definované § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, se za účelem respektování plnění § 2, § 30, § 34 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, stanovuje podmínka že v těchto plochách nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území, spočívá 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.

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navrženy tyto požadavky v třech pilířích udržitelného rozvoje:

- společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a inovačních technologií
- prostředí - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy (UAN). Na tato území se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění. Je nutné v prostoru UAN respektovat § 22, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce při nichž může být objeven archeologický nálezy 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.

V řešeném území se nenacházejí nemovitě archeologické kulturní památky.

7. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Návrh územního plánu předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem uvedeným ve stanovisku č.j.:

KUOK 65734/2009 ze dne 14.7.2009, že dokumentaci – návrh zadání územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Záměr nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové transformační plochy (přestavbové) nejsou navrženy. Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě. Etapizace není navržena.

Celková sumarizace ploch

	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda	zemědělská půda b I. nebo II. tř. ochrany
SO - bydlení	24,6	0,65	23,95	24,6	0	17,18
Z – zeleň sídelní	3,6	0,69	2,91	3,6	0	3,6
OH – občanské vybavení	0,4	0,02	0,38	0,32	0,08	0,32
OS – občanské vybavení	0,68	0	0,68	0,68	0	0,68
SV – smíšená výrobní	8,21	0	8,21	8,21	0	4,44
DS – doprava	1,91	0	1,91	1,81	0,1	0,81
DU - účelová komunikace	0,28	0	0,28	0,23	0,05	0,23
U – veřejné prostranství	2,1	0	2,1	1,49	0,61	1,45
V – výroba	1,6	0,18	1,42	1,58	0,02	1,1
FVE – fotovoltaická elektrárna	22,02	0	22,02	22,02	0	22,02
N – vodohospodářské plochy	0,34	0	0,34	0,34	0	0,34
SUMA - zastavitelné plochy	65,74	1,54	64,2	64,88	0,86	52,17
E – přírodní plocha	11,58	0	11,58	11,55	0,03	11,58
K – krajinná zeleň	11,27	0,6	10,67	10,16	1,11	9,44
SUMA -nezastavitelné plochy	22,85	0,60	22,25	21,71	1,14	21,02
Celkový součet	88,59	2,14	86,45	86,59	2,00	73,16

Navrhováno je cca 88,59 ha záboru ZPF. Z toho pro zastavitelné plochy 64,88 ha a pro nezastavitelné celkem 21,71 ha. Zábor vysoce chráněných půd dosahuje hodnoty 73,16 ha.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu a zpracovatelský průmysl. Areál pro zemědělskou výrobu je umístěn na západním okraji obce. Je stabilizován.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v řešeném území nefunkční. Pro prvky ÚSES jsou navrhovány rozvojové plochy formou ploch přírodních (11,58 ha) a formou výsadby krajinné zeleně (11,27 ha).

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy a závlahy na části ploch. Zastavitelné plochy s dopadem do ploch meliorací jsou: 35, 41, 42, 51, 62. Před realizací výstavby je nutné zabezpečit zbytkové meliorační soustavy takovým způsobem, aby nebyly narušeny navazující pozemky, např. zamokřením.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II

Variantní řešení nebylo uvažováno.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území není v řešeném území výrazně zastoupena. Obec je intenzivně zastavěna v historickém půdorysu a neumožňuje již koncepční rozvoj v intravilánu. Územním plánem jsou navrženy

Lokality bez dopadu do ploch ZPF:

i.č.	navrhovaný způsob využití	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území
32.	Z – sídelní zeleň	8,40	0	8,40
	SUMA	8,40	0	8,40

Celkem je navržena jedna lokalita mimo zemědělskou půdu o výměře 8,40 ha. jedná se o využití prostoru lomu severně od obce.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, v menší míře, zejména v západní části katastru, jako orná půda. Enklávy zemědělské půdy jsou navrženy k zástavbě pro plochy bydlení - č. 4, 5, 10, 11, 12, 13 a rozšíření plochy výroby.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: dtto

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, odůvodnění:

Lokality č. 4, 5, 6, 9, 13 – 16, 28, 29, 39, 44, 45 a 51 byly odsouhlaseny v dosud platném územním plánu (Prostějov).

Z původní koncepce územního plánu, který navrhoval v lokalitě Záповěď (jihovýchodně od obce směrem k rychlostní komunikaci) využití území pro občanské vybavení bylo využití ploch upraveno ve prospěch bydlení, ploch občanské vybavenosti a ploch pro fotovoltaickou elektrárnu. Koncepce řešení této lokality vycházela z faktu, že vliv rychlostní komunikace na bezprostřední okolí je pro rozvoj bydlení nevhodný. Proto je v přímé návaznosti na komunikaci navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, v druhém sledu je navržena plocha občanské vybavenosti, která plní i funkci izolační k plochám bydlení navrženým v návaznosti na zastavěné území.

Nad rámec ploch odsouhlasených v územním plánu obce byly navrženy plochy pro výrobu v jihozápadní části katastru obce – proluky v návaznosti na hlavní komunikaci Prostějov – Držovice – lokality č. 41 a 42. Jedná se o dostavbu uliční zástavby - řešení proluk. V západní části katastru je nad rámec odsouhlasených lokalit v dosud platné ÚPD vymezena lokalita pro rozšíření plochy občanského vybavení s navazující plochou pro sídelní zeleň, dále plocha pro bydlení navržená v severozápadní části katastru obce ve svahu jižní expozice, která přirozeně navazuje na rozšiřující se zástavbu podél komunikace na Smržice.

V jihovýchodní části katastru obce je navrhována plocha a pro fotovoltaickou elektrárnu o výměře 18,15 ha. Fotovoltaická elektrárna je navržena v souladu s nutností posilování podílu obnovitelných zdrojů elektrické energie. Záměr je v souladu s energetickou politikou státu a kraje, která sleduje zvýšení podílu výroby el. energie z obnovitelných zdrojů, a to v území s nejvyšším úhrnem slunečního záření v rámci České republiky. Lokalita využívá celou plochu pozemku mezi rychlostní komunikací R 46, říčkou Romží a železnicí.

Realizace zařízení pro využívání obnovitelných zdrojů energie je v souladu s prioritami České republiky i krajské samosprávy v oblasti energetiky. Záměr je v souladu s požadavky mezinárodních společenství na snížení spotřeby neobnovitelných zdrojů energie a snížení emisí z jejich spalování. V rámci ČR je tento trend legislativně podložen v zákoně č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

Z původně odsouhlasených ploch územním plánem nebyla akceptována plocha pro občanské využití podél komunikace do Vrahovic – plocha je vymezena pouze jako územní rezerva.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace výstavby: není navržena.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

územní funkční územní lokalita	katastrální území	úhnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
		celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území						
			v	mimo			v	mimo					
občanské území	Držovice	0,21	0	0,21	orná půda	0,21	0	0,21	0	3.01.00	I.	0,21	rozšíření hřbitova
občanské území	Držovice	0,68	0	0,68	orná půda	0,68	0	0,68	0	3.60.00 3.56.00	I. I.	0,68	
občanské území	Držovice	4,22	0	4,22	orná půda	4,22	0	4,22	0	3.56.00 3.60.00	I. I.	4,22	
občanské území	Držovice	3,50	0	3,50	orná půda	3,50	0	3,50	0	3.56.00 3.60.00	I. I.	3,50	
občanské území	Držovice	0,37	0,37	0	orná půda	0,37	0,37	0	0	3.01.00	I.	0,37	proluka v zastavěném území
občanské území	Držovice	0,20	0	0,20	orná půda	0,20	0	0,20	0	3.01.00	I.	0,20	
občanské území	Držovice	0,54	0	0,54	orná půda	0,54	0	0,54	0	3.01.00	I.	0,54	
občanské území	Držovice	5,06	0	5,03	orná půda	5,06	0	5,03	0	3.01.00 3.01.10	II. I.		
občanské území	Držovice	0,52	0	0,52	TTP	0,52	0	0,52	0	3.59.00 3.01.10	III. I.	0,35	
občanské území	Držovice	6,16	0	6,16	orná půda	6,16	0	6,16	0	3.08.50 3.01.10	IV. I.	4,77	
občanské území	Držovice	2,35	0	2,35	orná půda	2,35	0	2,35	0	3.08.50 3.01.10	IV. I.	1,55	
občanské území	Držovice	0,28	0	0,28	zahrada	0,28	0	0,28	0	3.56.00	I.	0,28	
občanské území	Držovice	0,29	0	0,29	zahrada	0,29	0	0,29	0	3.56.00	I.	0,29	
občanské území	Držovice	0,28	0	0,28	zahrada	0,28	0	0,28	0	3.56.00	I.	0,28	
občanské území	Držovice	0,28	0,28	0	zahrada	0,28	0,28	0	0	3.56.00	I.	0,28	
občanské území	Držovice	2,43	0	2,43	orná půda	2,43	0	2,43	0	3.60.00	I.	2,43	
občanské území	Držovice	2,43	0	2,43	orná půda	2,43	0	2,43	0	3.60.00 3.56.00	I. I.	2,43	
občanské území	Držovice	3,41	0	3,41	orná půda	3,41	0	3,41	0	3.56.00	I.	3,41	
občanské území	Držovice	0,47	0	0,47	orná půda	0,47	0	0,47	0	3.56.00	I.	0,47	
občanské území	Držovice	0,04	0	0,04	zahrada	0,04	0	0,04	0	3.01.10	II.	0,04	
občanské území	Držovice	0,23	0	0,23	orná půda	0,23	0	0,23	0	3.01.00 3.58.00	I. I.	0,23	
občanské území	Držovice	0,29	0	0,29	orná půda	0,29	0	0,29	0	3.01.10	II.	0,29	
občanské území	Držovice	0,65	0	0,65	orná půda	0,10	0	0,10	0,55	3.08.50 3.01.10	IV. I.	0,06	
občanské území	Držovice	0,30	0	0,30	orná půda	0,30	0	0,30	0	3.56.00 3.60.00	I. I.	0,30	
občanské území	Držovice	0,19	0,02	0,17	orná půda	0,11	0	0,11	0,08	3.56.00	I.	0,11	
občanské území	Držovice	0,12	0	0,12	orná půda	0,06	0	0,06	0,06	3.56.00	I.	0,06	
občanské území	Držovice	0,48	0	0,48	zahrada	0,48	0	0,48	0	3.60.00	I.	0,48	
občanské území	Držovice	1,12	0	1,12	orná půda	1,12	0	1,12	0	3.56.00 3.58.00	I. I.	1,12	
občanské území	Držovice	0,14	0	0,14	orná půda	0,14	0	0,14	0	3.56.00	I.	0,14	
občanské území	Držovice	0,37	0,37	0	orná půda	0,37	0,37	0	0	3.56.00	I.	0,37	
občanské území	Držovice	0,32	0,32	0	orná půda, zahrada	0,32	0,32	0	0	3.56.00	I.	0,32	
občanské území	Držovice	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0	3.01.10 3.01.00	II. I.	0,35	
občanské území	Držovice	0,24	0	0,24	orná půda	0,24	0	0,24	0	3.01.10	II.	0,24	
občanské území	Držovice	8,40											Nejedná se o územní lokalitu

územní funkční územní lokalita	katastrální území	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
		celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území					
			v	mimo			v	mimo				
územní sídelní	Držovice	0,58	0	0,58	orná půda	0,58	0	0,58	0	3.60.00	I.	0,58
oprava	Držovice	1,91	0	1,91	orná půda	1,81	0	1,81	0,10	3.60.00	I.	0,81
územní zeleň	Držovice	1,33	0,60	0,73	orná půda	0,22	0	0,22	1,11	3.22.13	IV.	
územní smíšená	Držovice	6,97	0	6,97	orná půda	6,97	0	6,97	0	3.22.13 3.56.00	IV. I.	3,20
oprava	Držovice	1,42	0	1,42	orná půda	1,42	0	1,42	0	3.01.10 3.01.00 3.08.10	II. I. III.	1,10
územní fotovoltaická	Držovice	3,59	0	3,59	orná půda	3,59	0	3,59	0	3.56.00 3.60.00	I. I.	3,59
územní fotovoltaická	Držovice	18,15	0	18,15	orná půda	18,15	0	18,15	0	3.56.00 3.60.00	I. I.	18,15
oprava	Držovice	0,18	0,18	0	zahradka	0,16	0,16	0	0,02	3.22.13	IV.	
územní smíšená	Držovice	0,70	0	0,70	orná půda	0,70	0	0,70	0	3.58.00	II.	0,70
územní smíšená	Držovice	0,54	0	0,54	orná půda	0,54	0	0,54	0	3.58.00	II.	0,54
územní ochrany spodářské	Držovice	0,34	0	0,34	orná půda	0,34	0	0,34	0	3.60.00	I.	0,34
územní rodinná	Držovice	2,30	0	2,30	orná půda	2,30	0	2,30	0	3.56.00 3.60.00	I. I.	2,30
územní zeleň	Držovice	0,13	0	0,13	orná půda	0,13	0	0,13	0	3.59.00	III.	
územní zeleň	Držovice	0,66	0	0,66	orná půda	0,66	0	0,66	0	3.60.00	I.	0,66
územní rodinná	Držovice	1,56	0	1,56	orná půda	1,53	0	1,53	0,03	3.60.00	I.	1,53
územní zeleň	Držovice	4,60	0	4,60	orná půda	4,60	0	4,60	0	3.01.10	II.	4,60
územní fotovoltaická	Držovice	0,28	0	0,28	orná půda	0,28	0	0,28	0	3.56.00	I.	0,28
územní zeleň	Držovice	0,19	0	0,19	orná půda	0,19	0	0,19	0	3.01.10	II.	0,19
územní zeleň	Držovice	0,42	0	0,42	orná půda	0,42	0	0,42	0	3.01.10	II.	0,42
územní zeleň	Držovice	0,16	0	0,16	orná půda	0,16	0	0,16	0	3.01.10	II.	0,16
územní zeleň	Držovice	1,69	0	1,69	orná půda	1,69	0	1,69	0	3.08.10 3.10.10	III. II.	1,32
územní zeleň	Držovice	0,04	0	0,04	orná půda	0,04	0	0,04	0	3.56.00	I.	0,04
územní zeleň	Držovice	0,51	0	0,51	orná půda	0,51	0	0,51	0	3.56.00 3.60.00	I. I.	0,51
územní zeleň	Držovice	0,18	0	0,18	zahradka	0,18	0	0,18	0	3.56.00	I.	0,18
územní zeleň	Držovice	0,11	0	0,11	zahradka	0,11	0	0,11	0	3.56.00	I.	0,11
územní zeleň	Držovice	0,12	0	0,12	zahradka	0,12	0	0,12	0	3.56.00	I.	0,12
územní čelová mikace	Držovice	0,21	0	0,21	orná půda	0,21	0	0,21	0	3.60.00	I.	0,21
územní zeleň	Držovice	1,04	0	1,04	orná půda	1,04	0	1,04	0	3.56.00 3.01.00	I. I.	1,04
územní zeleň	Držovice	0,05	0	0,05	zahradka	0,05	0	0,05	0	3.56.00	I.	0,05
územní zeleň	Držovice	0,04	0	0,04	zahradka	0,04	0	0,04	0	3.60.00	I.	0,04
územní čelová mikace	Držovice	0,07	0	0,07	zahradka	0,02	0	0,02	0,05	3.56.00	I.	0,02

VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán nenavrhuje záměry na změnu využití území s dopadem do ploch PUPFL.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch

V řešeném území se nachází dostatečné množství potencionálních ploch bydlení. Stanovení prognostických údajů pro vývoj počtu obyvatel a s tím související výstavbou a přestavbou bytového fondu je v současné době vývoje našeho hospodářství značně obtížné, migrační zájem je nepředvídatelný spolu s odhadem míry potřebné rezervy.

Návrhové lokality vycházejí z projednání se zastupitelstvem obce, kdy byly prověřeny a posouzeny veškeré lokality, které byly zahrnuty do návrhu územního plánu, vytipované lokality v průzkumech a rozborech a požadované lokality občany. Proběhla tři pracovní jednání a navrhované lokality jsou výsledkem dohody mezi reálnými možnostmi, potřebami obce a uplatněnými připomínkami a námitkami během procesu pořizování územního plánu Držovice.

10. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu územního plánu

V rámci veřejného projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto námitky:

námitka č. 1

Novotný Ladislav Vranovice 33, 798 08 Vranovice – Kelčice

Ing. Hlad'o Miloš, Svatoplukova 2478/45, 796 01 Prostějov

Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jako vlastníci pozemku parc. č. 685/1 v k. ú. Držovice na Moravě podáváme námitku proti návrhu územního plánu obce Držovice.

Nesouhlasíme se zařazením parcely č. 685/1 do „ploch veřejných prostranství – U“ dle hlavního výkresu, tedy plochy přístupné každému bez omezení“ což je dle citace návrhu vyhlášky hlavní využití plochy.

Požadujeme zahrnout tuto parcelu do plochy „SO – plochy smíšené obytné“.

Parcela č. 685/1 je v soukromém vlastnictví fyzických osob a vznikla za účelem přístupu a vedení inž. sítí pouze ke stavebním parcelám 684/1 – 684/5 a 685/2 – 685/6 jednotlivých vlastníků. Obec Držovice se na vybudování inž. sítí a účelové komunikace na p.č. 685/1 nijak nepodílela, ani zde nezajišťuje schůdnost, sjízdnost a veřejné osvětlení. Uvedený pozemek není tudíž veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ani tak jím není dle § 2, odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., a rovněž tak dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb.

Vlastníci pozemku parc. č. 685/1 nemohou být omezeni veřejně prospěšným opatřením (zařazením této parcely do ploch veřejně prospěšných prostranství) ve výkonu svých vlastnických práv bez náhrady, což je v rozporu s Listinou základních práv a svobod a mělo by to za následek bezdůvodné obohacování na straně obce.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č.1: Námitce č. 1 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Předmětný pozemek parc. č. 685/1 v k. ú. Držovice na Moravě je v Katastru nemovitostí zapsán pouze ve vlastnictví fyzických osob – vlastníků novostaveb rodinných domů (RD), ke kterým je na tomto pozemku realizována dopravní a technická infrastruktura zajišťující přístup a napojení inž. sítěmi pouze uvedených novostaveb RD. Zrušení citovaného pozemku z „Plochy veřejného prostranství – U“ je navrženo vzhledem k jeho soukromému vlastnictví.

námítka č. 2

Česká developerská s.r.o., IČ: 28275489, se sídlem Hlaváčkovo nám. 217/1, Prostějov

TMIS BETA s.r.o., IČ: 28196279, se sídlem Na Děkanec 2109/1, 128 00 Praha 2

Vlasta Obručnicková, bytem Čs. Arm. Sboru 11, Prostějov-Vrahovice

Ing. Zdeněk Kubíček, bytem Brněnská 4254/24, Prostějov

všichni zast.: Mgr. Miroslavem Burgetem, advokátem AK Prostějov

I./ Předkládáme plnou moc svého právního zástupce a podáváme následující námítku k návrhu územnímu plánu obce Držovice připravovaného Stavebním úřadem Městského úřadu Prostějov pod č.j. PVMU 64485/2010 a sp.zn. SÚ/1925/2008-Ing.MI v zákonné lhůtě.

II./ Účastník řízení 1) je vlastníkem id. ½ pozemku p.č. 622 v k.ú. Držovice na Moravě, tento pozemek je dotčen novým územním plánem a v novém územním plánu je rozdílného využití oproti současnému územnímu plánu. Účastník řízení 2) je vlastníkem id. ½ pozemku p.č. 622 v k.ú. Držovice na Moravě, tento pozemek je dotčen novým územním plánem a v novém územním plánu je rozdílného využití oproti současnému územnímu plánu. Účastník řízení 3) je vlastníkem pozemku p.č. 606/3 v k.ú. Držovice na Moravě, tento pozemek je dotčen novým územním plánem a v novém územním plánu je rozdílného využití oproti současnému územnímu plánu. Účastník řízení 4) je vlastníkem pozemku p.č. 623 v k.ú. Držovice na Moravě, tento pozemek je dotčen novým územním plánem a v novém územním plánu je rozdílného využití oproti současnému územnímu plánu.

III./ Účastníci řízení podávají námítky proti územnímu plánu jako celku, jelikož se jako celek dotýká jejich práv a také proti jeho částem primárně proti lokalitě 44-E u účastníků řízení 1), 2), 4), proti lokalitě 45-E u účastníka 3), tak jak je vše blíže specifikováno dále v samotných námítkách. Účastníci dále podávají připomínky proti územnímu plánu, v oblastech kde nelze vznášet námítky. Účastníci trvají na výkladu §52 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění ve spojení s částí šestou zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění tak, že jsou oprávněni podávat námítky jak procesního charakteru, tak věcného bez omezení přímého vztahu k jim vlastněným pozemkům. Pokud by však bylo doznáno, s ohledem na dle našeho názoru nezákonnou podmínku Stavebního úřadu Městského úřadu Prostějov vymezit území dotčené námítkou, že námítky v některých oblastech nemohou být účastníky podány, nechť je na ně přihlíženo jako na připomínky.

- a) Namítáme, že všechny pozemky v lokalitách 45-E, 44-E jsou v soukromém vlastnictví a nikdo tak nemůže nařizovat vlastníkům pozemků vysazování zeleně. Nemůžou tedy za stávající situace plnit stanovenou úlohu, i kdyby hypoteticky mohly.
- b) Namítáme, že je v našem případě porušena zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv účastníků řízení, jelikož územní plán v současné podobě přesahuje spravedlivou míru zásahu, kterou jsou vlastníci povinni strpět bez náhrady. Změna využití území v lokalitách 45-E, 44-E není bezpodmínečně nutná, nebo alespoň ne v tomto rozsahu a navíc nebylo jakkoliv prověřeno, že jde o nutnou změnu, jde pouze o prosazení zájmu části obecního zastupitelstva a na tomto základě nemůže být omezeno vlastnické právo. Vlastníci v lokalitách 45-E, 44-E jsou omezeni co do možnosti využití územní a také se značně tímto snižuje hodnota pozemku v těchto lokalitách, což je nepřipustným omezením vlastníka bez náhrady. Navíc lokality 45-E, 44-E jsou zahrnuty do oblastí, kde je možno pozemky vyvlastnit. Zde je nutné zdůraznit, že náhrada bude poskytována pouze za pozemky v oblasti zeleně, tedy několikanásobně nižší a tak v podstatě jde o moderní formu znárodnění, což je ovšem v rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod, která je nedílnou součástí českého ústavního pořádku. Tedy omezení vlastnického práva výše uvedené nejsou ústavně legitimní a nemají o zákonné cíle opřené důvody a nejsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Obec by takovéto plochy měla především zřizovat na jí vlastněných pozemcích nebo pozemky vykoupit.

Na základě výše uvedeného máme za to, že územní plán by měl být přepracován, jelikož v současné době nespĺňuje požadavky na něj normami českého právního řádu kladené a hlavně by měl být zahájen dialog s vlastníky pozemků v lokalitách 45-E, 44-E o změnách tohoto územního plánu, aby se zabránilo zbytečným výdajům se sporem o zrušení opatření obecné povahy a tím i možné devalvaci investic do územního plánu obce.

Proto primárně žádáme obec, aby zahájila dialog o narovnání současné situace prostřednictvím našeho právního zástupce, kdy všechny potřebné kontakty jsou uvedeny v záhlaví či zápatí prvního listu.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 2: Námitce č. 2 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Vzhledem k uvedeným námitkám vlastníků dotčených pozemků je navrženo ponechání funkčního využití těchto pozemků (občanské vybavení) dle současně platné územně plánovací dokumentace obce Držovice, tj. dle územního plánu sídelního útvaru Prostějov a jeho následných změn. Novým územním plánem Držovice pozemky i nadále zůstanou v zastavitelných plochách stejného funkčního využití, čímž nedojde ke ztrátě zastavitelnosti pozemku a není třeba stanovovat potencionální náhradu za zrušení zastavitelných ploch.

námitka č. 3

Božková Jarmila, Smetanova 534/19, Vrahovice, 798 11 Prostějov

Hrazdilová Věra, Koblížnice 53/23, 798 17 Smržice

Vysloužil Lubomír, Nový Kostel 100, 351 36 Nový Kostel

Vysloužil Martin, Čunín 5, 798 52 Konice

Vysloužil Miroslav, Vojtěcha Outraty 2752/30, 796 01 Prostějov

Vysloužil Roman, Ptení 143, 798 43 Ptení

Vysloužilová Marie, Zdětín 53, 798 43 Ptení

Po seznámení se s návrhem územního plánu obce Držovice vyslovujeme jako vlastníci pozemku parc. č. 621 v k. ú. Držovice na Moravě podle § 52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., následující námitku:

Namítáme proti zařízení výše uvedeného pozemku do území dle funkční regulace označené jako 44-E – plochy přírodní a požadujeme, aby pozemek zůstal zařazen stejně jako v původním územním plánu sídelního útvaru Prostějov (Obecně závazná vyhláška města Prostějov č. 66/2002, ÚP SÚ Prostějov 2006) jako plochy občanského vybavení – smíšená zóna (Osm).

Jako důvod uvádíme, že zařazení dle regulativů v navrhovaném územním plánu se kříží s naším záměrem využití pozemku na základě zařazení dle původního územního plánu.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 3: Námitce č. 3 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Vzhledem k uvedené námitce vlastníků dotčeného pozemku je navrženo ponechání funkčního využití tohoto pozemku (občanské vybavení) dle současně platné územně plánovací dokumentace obce Držovice, tj. dle územního plánu sídelního útvaru Prostějov a jeho následných změn. Novým územním plánem Držovice pozemky i nadále zůstanou v zastavitelných plochách stejného funkčního využití, čímž nedojde ke ztrátě zastavitelnosti pozemku a není třeba stanovovat potencionální náhradu za zrušení zastavitelných ploch.

námitka č. 4

Lubomír Hrazdil, SNP 73/33, 796 07 Držovice

zast. Mgr. Burgetem Miroslavem, advokátem AK Prostějov, nám.T.G. Masaryka 11, 796 01 Prostějov

I./ Předkládám plnou moc svého právního zástupce a podávám následující námitky a připomínky k návrhu územnímu plánu obce Držovice připravovaného Stavebním úřadem Městského úřadu Prostějov pod č.j. PVMU 64485/2010 a sp.zn. SÚ/1925/2008-Ing.MI v zákonné lhůtě.

II./ Jsem mimo jiné vlastníkem id. 22/24 pozemků p.č. 669/1, 669/2, 669/3, 669/5, 669/6, 669/9, v k.ú. Držovice na Moravě, tyto pozemky jsou dotčeny novým územním plánem a v novém územním plánu jsou rozdílného využití oproti současnému územnímu plánu.

III./ Účastník řízení podává námítky proti územnímu plánu jako celku, jelikož se jako celek dotýká jeho práv a také proti jeho částem označeným jako lokality 46-E a 49-E, tak jak je vše blíže specifikováno dále v samotných námítkách. Účastník dále podává připomínky proti územnímu plánu, v oblastech kde nelze vznášet námítky. Účastník trvá na výkladu §52 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění ve spojení s částí šestou zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění tak, že je oprávněn podávat námítky jak procesního charakteru, tak věcného bez omezení přímého vztahu k jemu vlastněným pozemkům. Pokud by však bylo doznáno, s ohledem na dle mého názoru nezákonnou podmínku Stavebního úřadu Městského úřadu Prostějov vymezit území dotčené námítkou, že námítky v některých oblastech nemohou být účastníky podány, nechť je na ně přihlíženo jako na připomínky.

- c) Namítám, že touto navrženou změnou v lokalitách 46-E a 49-E dochází naprosto neúčelně ke zmenšování oblasti určené k zemědělství, kdy pozemky v současném určení dokážou plnit stejnou funkci jako je stanovena u uvedených lokalit.
- d) Namítám, že založení takového biokoridoru není jakkoliv podloženo v samotném návrhu územního plánu, tedy není patrné, jakou má plnit funkci, a jak je ověřeno nebo proč se alespoň předpokládá, že tuto funkci plnit bude.
- e) Namítám, že touto navrženou změnou v lokalitách 46-E a 49-E dochází naprosto neúčelně ke zmenšování oblasti určené k zemědělství, kdy pozemky v současném určení dokážou plnit stejnou funkci jako je stanovena u uvedených lokalit.
- f) Namítám, že založení takového biokoridoru není jakkoliv podloženo v samotném návrhu územního plánu, tedy není patrné, jakou má plnit funkci, a jak je ověřeno nebo proč se alespoň předpokládá, že tuto funkci plnit bude.
- g) Namítám, že je v mém případě porušena zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv účastníka řízení, jelikož územní plán v současné podobě přesahuje spravedlivou míru zásahu, kterou jsou vlastníci povinni strpět bez náhrady. Změna využití území v lokalitách 46-E a 49-E není bezpodmínečně nutná, nebo alespoň ne v tomto rozsahu a navíc nebylo jakkoliv prověřeno, že jde o nutnou změnu, jde pouze o prosazení zájmu části obecního zastupitelstva a na tomto základě nemůže být omezeno vlastnické právo. Vlastníci v lokalitách 46-E a 49-E jsou omezeni co do možnosti využití území a také se značně tímto snižuje hodnota pozemku v těchto lokalitách, což je nepřijatelným omezením vlastníka bez náhrady. Navíc lokality 46-E a 49-E jsou zahrnuty do oblastí, kde je možno pozemky vyvlastnit. Zde je nutné zdůraznit, že náhrada bude poskytována pouze za pozemky v oblasti zeleně, tedy několikanásobně nižší a tak v podstatě jde o moderní formu znárodnění, což je ovšem v rozporu s čl. 11 Listiny základních práv a svobod, která je nedílnou součástí českého ústavního pořádku. Tedy omezení vlastnického práva výše uvedené nejsou ústavně legitimní a nemají o zákonné cíle opřené důvody a nejsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Obec by takovéto plochy měla především zřizovat na jí vlastněných pozemcích nebo pozemky vykoupit.

Na základě výše uvedeného máme za to, že územní plán by měl být přepracován, jelikož v současné době nesplňuje požadavky na něj normami českého právního řádu kladené a hlavně by měl být zahájen dialog s vlastníky pozemků v lokalitách 46-E a 49-E o změnách tohoto územního plánu, aby se zabránilo zbytečným výdajům se sporem o zrušení opatření obecné povahy a tím i možné devalvací investic do územního plánu obce. Proto primárně žádáme obec, aby zahájila dialog o narovnání současné situace prostřednictvím našeho právního zástupce, kdy všechny potřebné kontakty jsou uvedeny v záhlaví či zápatí prvního listu.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 4: Námitce č. 4 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Vzhledem k uvedeným námítkám vlastníků dotčených pozemků je navrženo ponechání funkčního využití těchto pozemků (občanské vybavení) dle současně platné územně plánovací dokumentace obce Držovice, tj. dle územního plánu sídelního útvaru Prostějov a jeho následných změn.

námítka č. 5

Ing. Kubíček Zdeněk, Brněnská 24, 796 01 Prostějov

Jako vlastník pozemku parc. č. 623 v k. ú. Držovice na Moravě, LV 518, o výměře 15 206 m², uplatňuji následující námítku:

Nesouhlasím se změnou využití uvedeného pozemku z kategorie „Osm – plochy smíšené občanského vybavení“ na „E – plochy přírodní“.

Zdůvodnění:

Předchozí urbanistické koncepce území určovaly využití území severně od Tesca pro plochy „Osm – plochy občanského vybavení – smíšená funkce“. Je zřejmé, že toto využití je pro tuto oblast vhodnější, než pro smíšené plochy obytné a biocentrum, z důvodu nepříznivých podmínek pro bydlení i zajištění funkčnosti biocentra (hluk, prašnost, exhalace apod. způsobené bezprostřední blízkostí rychlostní komunikace, sjezd, obchodních center). Domnívám se, že tato změna územního plánu, která mění využití poměrně rozsáhlé oblasti obce, není v souladu se zásadami územního rozvoje a s koncepcí rozvoje dotčeného území. a jistě by ji nepodpořila žádná studie, posuzující výše uvedené nepříznivé vlivy na životní prostředí.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 5: Námitce č. 5 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Vzhledem k uvedené námitce vlastníka dotčeného pozemku je navrženo ponechání funkčního využití tohoto pozemku (občanské vybavení) dle současně platné územně plánovací dokumentace obce Držovice, tj. dle územního plánu sídelního útvaru Prostějov a jeho následných změn. Novým územním plánem Držovice pozemky i nadále zůstanou v zastavitelných plochách stejného funkčního využití, čímž nedojde ke ztrátě zastavitelnosti pozemku a není třeba stanovovat potencionální náhradu za zrušení zastavitelných ploch.

námitka č. 6

Šilhánek Dalibor, Šilhánková Vlasta, Krasická 10, 796 01 Prostějov

Odvoláváme se proti návrhu ploch krajinné zeleně v novém územním plánu obce Držovice. **Nesouhlasíme s návrhem, aby na části našeho pozemku parc. č. 578/2 v k. ú. Držovice na Moravě, byla plocha krajinné zeleně.**

Navrhujeme zařadit celý pozemek par. č. 578/2 do ploch občanského vybavení.

Žádáme znovu projednání této záležitosti, s přihlédnutím ke skutečnosti, že tento pozemek byl vždy oplocenou soukromou zahradou a označení krajinné zeleně pozemek znehodnocuje a omezuje majitele ve smyslu jeho využití.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 6: Námitce č. 6 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Na základě provedené úpravy návrhu územního plánu Držovice spočívající ve vymezení krajinné zeleně biokoridoru LBK 1 říčky Romže v celkové šíři 20 m a jeho odsouhlasení s dotčeným orgánem lze uplatněné námitce vyhovět a uvedená část pozemku parc. č. 578/2 v k.ú. Držovice na Moravě umístěna mimo vymezený biokoridor LBK 1 je přehodnocena pro zastavitelné území funkčního využití shodného pro uvedenou zahradu rodinného domu jako má rodinný dům, tj. plocha smíšená obytná – SO.

námitka č. 7

Pešák Zdeněk, Pešáková Vlasta, Gorkého 16, 796 07 Držovice

Nesouhlasíme se změnou územního plánu obce Držovice na pozemcích parc. č. 606/1 a 606/2 v k. ú. Držovice o celkové výměře 2,347 ha, kterými jsme vlastníky v SJM.

Požadujeme, aby tyto pozemky zůstaly, tak jako dosud v původním územním plánu, označeny jako plochy občanského vybavení.

Změnou územního plánu by došlo k velkému znehodnocení soukromého majetku a zamezení rozšíření podnikání naší rodiny.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 7: Námitce č. 7 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Vzhledem k uvedeným námitkám vlastníků dotčených pozemků je navrženo ponechání funkčního využití těchto pozemků (občanské vybavení) dle současně platné územně plánovací dokumentace obce Držovice, tj. dle územního plánu sídelního útvaru Prostějov a jeho následných změn. Novým územním plánem Držovice pozemky i nadále zůstanou v zastavitelných plochách stejného funkčního využití, čímž nedojde ke ztrátě zastavitelnosti pozemku a není třeba stanovovat potencionální náhradu za zrušení zastavitelných ploch.

námitka č. 8

Pešák Zdeněk ml., Gorkého 443/16a, 796 07 Držovice

Odvoláváme se proti návrhu ploch krajinné zeleně v novém územním plánu obce Držovice. **Nesouhlasíme** s návrhem, aby na části našeho pozemku parc. č. 578/1 v k. ú. Držovice na Moravě, byla plocha krajinné zeleně.

Požaduji znovu projednání této záležitosti, s přihlédnutím ke skutečnosti, že tento pozemek byl vždy oplocenou soukromou zahradou a označení krajinné zeleně pozemek znehodnocuje a omezuje majitele ve smyslu jeho využití. Navrhují celý pozemek zařadit do plochy občanského vybavení.

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 8: Námitce č. 8 se vyhovuje.**
- **Odůvodnění:**

Na základě provedené úpravy návrhu územního plánu Držovice spočívající ve vymezení krajinné zeleně biokoridoru LBK 1 říčky Romže v celkové šíři 20 m a jeho odsouhlasení s dotčeným orgánem lze uplatněné námitce vyhovět a uvedená část pozemku parc. č. 578/2 v k.ú. Držovice na Moravě umístěna mimo vymezený biokoridor LBK 1 je přehodnocena pro zastavitelné území funkčního využití shodného pro uvedenou zahradu rodinného domu jako má rodinný dům, tj. plocha smíšená obytná – SO.

námitka č. 9

Ing. Pavel Rek, Kotkova 2806/26, 796 01 Prostějov

Martina Reková, Vencovského 6, 796 01 Prostějov

zast.: Mgr. Zdeněk Joukl, AK Schneider, Moravské náměstí 4, 602 00 Brno

Námitka proti částečnému zařazení pozemků (531, 532 a 533 v k. ú. Držovice na Moravě) do skupiny o označení 62 - K, což znamená, že v případě schválení územního plánu v tomto znění, by severozápadní část uvedených pozemků bylo možné využít pouze jako - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - K, tj. tedy jako plochy, které nejsou určeny k zastavění.

Vlastníci uvádí, že v dosavadním platném územním plánu jsou všechny tři uvedené pozemky (včetně sousedních pozemků) uvedeny mj. s označením "Vp", což znamená, že uvedené pozemky byly zařazeny v zóně pro výrobu (průmyslová výroba). Takto uvedené zařazení korespondovalo s realizací vlastnického práva vlastníků, neboť ti jsou rovněž vlastníky navazujícího areálu "Galva".

Vlastníci nesouhlasí s odůvodněním změn s odkazem na nezbytnou nutnost vybavit trasu R 46 protihlukovými stěnami v celé délce od MÚK Konečná po konec zástavby Držovic na severu, kdy pro snížení míry zátěže jsou dále navrženy všechny plochy mezi zástavbou Držovic a silnicí R 46 k výsadbě krajinné zeleně s izolační funkcí (lokal. 62).

Uvedené odůvodnění nemůže být ke škodě vlastníků, neboť ti dotčenou změnou nebudou schopni využívat své vlastnické právo a jejich vlastnické právo by bylo takovým postupem výrazně zkráceno s odkazem na to, že nabyli shora uvedené nemovitosti za tržní ceny. Dále doplňuje, že by bylo zkráceno jejich případné právo na rozšíření stávajícího provozu.

Dalším důvodem pro změnu návrhu je i to, že přibližně dvě třetiny pozemků (jihozápadní část) bude nadále možné využívat pro níže uvedené využití - výroba a skladování a rozdělení pozemků na dva zcela odlišné způsoby využití tak nemá žádné opodstatnění.

Vlastníci tak doporučují změnu v tom směru, aby uvedené pozemky byly v celém svém rozsahu zahrnuty s možným způsobem využití jako plochy výroby a skladování - V (resp. FVE - fotovoltaická elektrárna).

- **Návrh rozhodnutí o námitce č. 9: Námitce č. 9 se vyhovuje.**

- **Odůvodnění:**

Vzhledem k uvedeným námitkám vlastníků dotčených pozemků je navrženo rozšíření funkčního využití celého rozsahu těchto pozemků pro plochy výroby a skladování – plochy pro fotovoltaické elektrárny – FVE.

11. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny tyto připomínky:

připomínka č. 1

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno podalo připomínku následujícího znění:

Z pověření Ministerstva dopravy ČR k vydávání podkladů pro rezortní stanovisko, zasíláme toto vyjádření:

„Upozorňujeme, že nebylo prozatím vyhověno požadavku na zakreslení úpravy mimoúrovňové křižovatky „MÚK Držovice (Prostějov – sever)“. V projednávané ÚPD je vyznačena plocha pro dopravu pro umístění mimoúrovňové křižovatky, která ale nezahrnuje část tělesa větve budoucí křižovatky. Proto požadujeme do ÚP zakreslit předmětnou MÚK na základě podkladů, které je nutné vyžádat od investora stavby ŘSD ČR, Správy Olomouc. K plánované stavbě MÚK Držovice bylo vydáno územní rozhodnutí, které již nabylo právní moci.

Dále znovu připomínáme, že je nutné respektovat ochranná pásma silničních komunikací dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

K projednávanému návrhu územního plánu nemáme další připomínky.“

vyhodnocení: Připomínka je plně respektována návrhem územního plánu.

připomínka č. 2

Centrum dopravního výzkumu, Lišeňská 33a, 636 Brno podalo připomínku následujícího znění:

„Řešeným územím prochází rychlostní komunikace R 46. Požadujeme **plně respektovat** vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, odboru přípravy staveb, Šumavská 33, 612 54 Brno (zn.: 000731/10330/2009) ze dne 25.2.2010.

Katastrálním územím obce je vedena celostátní jednokolejová elektrifikovaná železniční trať č. 301. na tuto trať je v současné době zpracována Technicko-ekonomická studie zvýšení výkonnosti a zkapacitnění tratě Nezamyslice – Olomouc s vazbou na modernizaci tratě Brno – Přerov. Respektujte stávající stav, výhledové zdoukolejnění a ochranné pásmo dráhy.

V rámci širších vztahů upozorňujeme na blízkost neveřejného vnitrostátního letiště Prostějov. Respektujte ochranné pásmo letiště.

Výhledové zájmy námi sledované sítě vodní dopravy nejsou návrhem ÚP Držovice dotčeny.

K návrhu ÚP Držovice nemáme další připomínky.

vyhodnocení: Připomínka je plně respektována návrhem územního plánu.

připomínka č. 3

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno podalo připomínku následujícího znění:

„K upravenému a posouzenému návrhu ÚP Držovice, ke kterému vydáváme z hlediska správce povodí následující **stanovisko:**

Pod zn. PM029938/2009-203/Je ze dne 01.07.2009 jsme poskytli sdělení správce povodí a správce významného toku (VVT) Český potok a VVT Romže k návrhu zadání územního plánu Držovice.

Obsah uvedeného sdělení i stanoviska zůstávají v platnosti i pro „Návrh“ ÚP Držovice“.

Citace stanoviska:

„Řešeným územím protéká VVT Český potok (ve správě Povodí Moravy, s. p. v ř. km 0,000 – 14,350) a VVT Romže (ve správě Povodí Moravy, s.p. v ř. km. 0,000 – 0,6,100 – po silniční most Prostějov – Kostelec, dále LČR).) Pro uvedené vodní toky není zpracováno záplavové území.

U vodních toků v zájmovém území budou respektována ochranná pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb., § 49, odst. (2).

Nově navržená zástavba bude odkanalizována oddílnou kanalizací.

Splaškové odpadní vody budou čištěny na vhodném typu ČOV, resp. svedeny do nepropustných bezodtokových jímek na vyvážení.

Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v maximální možné míře navrženým systémem vsakování, resp. akumulace za účelem dalšího využití.

Odpady z řešeného území budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb.“

vyhodnocení: Připomínka je respektována návrhem územního plánu.

II B) SOUČÁSTÍ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JSOU TYTO VÝKRESY GRAFICKÉ ČÁSTI:

0/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
0/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
0/3	Širší vztahy	1 : 25 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Držovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

místostarostka obce

starostka obce

razítko

Držovice, dne

Vydalo Zastupitelstvo obce Držovice, UZ:

Datum vydání

Datum nabytí účinnosti