

Změna č. 1

Územního plánu Držovice

textová část odůvodnění

Záznam o účinnosti

Název územního plánu: Změna č. 1 územního plánu Držovice
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Držovice
Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Magistrát města Prostějova
odbor územního plánování
a památkové péče

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení:

Funkce: Ing. Pavla Korhonová
referent pořizování ÚPP a ÚPD

Podpis:

úřední razítko

Objednatel

Obec Držovice

SNP 71/37

796 07 Držovice

Pořizovatel

Magistrát města Prostějova

odbor územního plánování

Ing. Pavla Korhonová

nám T. G. Masaryka 130/14

796 01 Prostějov

Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.

Jaurisova 515/4

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 04642

T.: +420 728 555 462

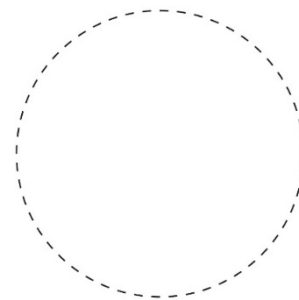
E.: office@gogolak-grasse.com

Autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák,

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. arch. Petr Malý



Datum

12/2024

Obsah

I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
a	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	6
b	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c	Zdůvodnění urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	14
e	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	14
f	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	17
g	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
h	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	20
i	Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
j	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
k	Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	22
l	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
m	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9	23
n	Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území	23
o	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	23
II	Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona	24
a	Soulad návrhu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	24
b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	26
c	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	26
d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	26

III Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
IV Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	27
V Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
VI Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
VII Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	28
VIII Vyhodnocení splnění požadavků zadání	28
IX Vyhodnocení pokynů k úpravě návrhu po jeho projednání	35
X Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	35
XI Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
a Vyhodnocení záborů ZPF	36
b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	42
XII Text územního plánu s označením změn	43
XIII Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43

přílohy textové části odůvodnění:

P.1 Podrobná bilance záboru ZPF

P.2 Text územního plánu s označením změn

P.3 Textová část odůvodnění pořizovatele

I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a *Zdůvodnění vymezení zastavěného území*

- .1 Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno ke dni 1.3.2024. Při vymezení bylo postupováno dle § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ). Zastavěné území je mimo zachycení stavu katastru nemovitostí vymezeno i s přihlédnutím k fyzickému stavu v území tak, aby bylo optimálně využito reálně urbanizovaného území jednotlivých místních částí a umožněn jejich kvalitativní a vnitřní rozvoj a bylo tedy možné minimalizovat rozsah zastavitelných ploch a záboru krajiny. Do zastavěného území jsou zahrnuty proluky v zástavbě nebo pozemky s již probíhající povolenou výstavbou, tvořící kompaktní celky na území obce.
- .2 Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese č. I.1. Výkres základního členění území a výkrese č. I.2. Hlavní výkres.

b Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- .1 Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.

c Zdůvodnění urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c/1 Urbanistická koncepce

- .1 Změna č. 1 ÚP aktualizuje urbanistickou koncepci rozvoje řešeného území v souladu se současným stavem záměrů v území a požadavků na změny. Základní koncepce využití a uspořádání území není změnou dotčena, místně jsou navrženy změny vymezení zastavitelných ploch z důvodu změny požadavků na jejich využití.

Koncepce územního plánu a v návaznosti na tuto také projednávané změny č. 1 územního plánu je postavena mj. na respektování a chránění ploch zemědělské půdy, na respektování, ochraně a využívání urbanistické koncepce sídla či na ochraně krajinného rázu území, jakož i na respektování, ochraně, využívání a rozvíjení struktury osídlení.

Pro rozvoj zástavby by měly být přednostně využívány plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy měly být vymezovány ve vazbě na zastavěné území, v okrajových částech sídla měl být zajištěn harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny.

Vybrané zastavitelné plochy nebo jejich část byla zahrnuta do zastavěného území a stabilizovaných ploch z důvodu jejich využití. Jedná se zejména o proluky v souvislé zástavbě a část zastavitelných ploch podél ulice Smržická a v ulici Panské díly, které se v současné době realizují.

Ostatní vymezené zastavitelné ploch nejsou v současné době využity a vyžadují revizi potřeby a rozsahu vymezení. Jedná se zejména o rozsáhlé plochy občanského vybavení - komerčních zařízení a plochy smíšené obytné mezi zastavěným územím obce a dálnicí D46.

Na severním horizontu obce, podél ulice Smržická a Fibichova, je navržena změna urbanistické koncepce území. Zastavitelné plochy jsou upraveny podél ulice Fibichova a Smržická tak, aby ulice byly oboustranně obestavěné a plnohodnotně integrované do struktury sídla. Zároveň je chráněn pohledově exponovaný severní horizont obce, který je významným prvkem krajinného rázu území.

Zastavitelná plocha 8-SO (v nové poloze Z.1.01) podél ulice Olomoucká je upravena tak, aby nezasahovala do pohledově exponovaných poloh na severním krajinném horizontu obce, ale naopak byla uspořádána podél stávající veřejné infrastruktury, ulic Smržická a Panské díly.

Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy je stanovena podmínka územní studie (viz kap. I/) a podmínky dopravního a pěšího napojení, resp. prostupnosti (viz kap. d/1).

Vymezení plochy 16-SO (P.16b,c) je již upřesněno územní studií a je respektováno. Vymezení plochy 14-SO (Z14a,b,c), je upraveno tak, aby reflektovalo rozvojový potenciál obce.

Plocha 44 – OK je s ohledem na dlouhodobé nevyužití vypuštěna v souladu s požadavky zprávy o uplatňování ÚP Držovice.

Plochy pro fotovoltaické elektrárny (38-FVE a 39-FVE) jsou vypuštěny v souladu s požadavky zprávy o uplatňování ÚP Držovice.

Obytné části obce jsou řešeny smíšenými obytnými plochami, které podporují rozvoj obce jako polyfunkčního vrstevnatého celku. V plochách smíšených obytných venkovských (SV) je mj. přípustné „občanské vybavení místního významu“ tak, aby byl zajištěn jejich polyfunkční charakter a přiměřený kvalitativní rozvoj obce včetně místního občanského vybavení, které však svou objemovou charakteristikou a nároky na obsluhu a veřejnou infrastrukturu bude v souladu s charakterem obytných zón obce na nebude je svým provozem nepřiměřeně zatěžovat a omezovat tak obytnou funkci území.

Rozvojová plocha v ulici Za Olomouckou pro smíšená výrobní je z důvodu probíhajících záměrů zachována.

Řešením změny č. 1 ÚP Držovice ve vazbě na závěry obsažené ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Držovice za období do roku 2020 z prosince 2021 dochází k naplňování cílů urbanistické koncepce, které jsou stanoveny platným ÚP Držovice, s důrazem mj. na ochranu identity obce a kvalitu obytného prostředí. Řešení změny č. 1 ÚP není nepředvídatelné a nepřiměřené, konzistentně realizuje, respektuje, a dopřeshňuje stanovenou platnou urbanistickou koncepci. Nejedná se tedy o změny nepředvídatelné ani diskriminační, nýbrž očekávatelné, přiměřené a navržené tak, aby vedly k naplnění smyslu a účelu územního plánování ve

vazbě na charakter území, udržitelný rozvoj a zachování vesnického charakteru obce s udržení pospolitosti území i obyvatel.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Držovice za období do roku 2020 z prosince 2021 je dokumentem veřejně dostupným. Změna č. 1 ÚP Držovice vyjadřuje svou urbanistickou koncepcí zájem obce o přiměřený a racionální rozvoj svých katastrálních území při respektu k charakteru obce i území.

Změna územního plánu je jak odůvodnitelná, tak i odůvodněná dostatečně v rozsahu, aby byla přezkoumatelná a tudíž zákonná.

c/2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c/2.1 Zastavitelné plochy

- .1 Změna č. 1 ÚP zachovává zastavitelné plochy dle platného ÚP Držovice, které jsou v souladu se změnou urbanistické koncepce území. Jedná se o plochy:
 - Z.01, Z.02, Z.06, Z.07, Z.08, Z.09, Z.14a,b,c, Z.15, Z.17, Z.34; Z.36.

Plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej prostorově a kompozičně doplňují a rozvíjejí současně realizované zastavitelné plochy v území.

Z.09

Změna č. 1 ÚP navrhuje redukovat nevhodně vymezenou část plochy 9-SO (resp.Z.09) a zachovat její jižní část, kterou je možné dopravně obsloužit z rozšířené ulice Úzká (navržená plocha přestavby P.1.03). Taková úprava respektuje „přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví a chrání krajinu a její ráz“ a umožňuje při respektování celkové urbanistické koncepce obce maximální využití území, které je logicky prostorově napojitelné na zastavěné území a obslužitelné ze systémů veřejné infrastruktury obce.

Řešením změny č. 1 ÚP Držovice dochází k naplňování cílů urbanistické koncepce, které jsou stanoveny platným ÚP Držovice, s důrazem mj. na ochranu identity obce a kvalitu obytného prostředí. Řešení změny č. 1 ÚP není nepředvídatelné a nepřiměřené, konzistentně realizuje a respektuje stanovenou platnou urbanistickou koncepci. Nesprávnost vymezení území v platném územním plánu vyhodnotila již Zpráva o uplatňování Územního plánu Držovice za období do roku 2020 z prosince 2021, která je dokumentem veřejně dostupným a známým.

Zrušení plochy 9-SO, resp. požadavek na její přehodnocení, je uložen již schválenou Zprávou o uplatňování Územního plánu Držovice za období do roku 2020 z prosince 2021, tedy zadáním změny ÚP.

Zpráva o uplatňování ukládá zrušení plochy 9-SO z důvodu, že její současné vymezení v platném ÚP Držovice je chybné, a to z následujících důvodů:

- nevhodné urbanistické řešení lokality

Vymezení plochy 9-SO v platném ÚP nerespektuje cíle a úkoly územního plánování formulované v § 38 a § 39 stavebního zákona, zejména pak ustanovení „chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti“ a dále požadavky na posuzování území s ohledem na jeho charakter a hodnoty ve vztahu k území obce i k jejímu širšímu okolí.

Část plochy 9-SO severně od ulice Úzká se nachází již za stabilizovanou hranicí zástavby obce podél ulic Smržická a Fibichova a má negativní vliv na celistvé působení severního krajinného horizontu obce. Ten je hodnotný zejména pro svou nezastavěnost a výrazný krajinný charakter s dominantním remízem se vzrostlou zelení na pohledovém horizontu morfologického hřbetu nad obcí. V tomto pohledově exponovaném a urbanisticky citlivém místě se nachází kaple sv. Floriána, tvořící významovou i stavební dominantu obce i krajiny. Jedinečnost pozice kaple v krajině na konci historické úvozové cesty od kostela sv. Floriána směrem na Olomouc je v jejím osamocnění a tedy prostorově a významově dominantním postavení na krajinném horizontu, resp. krajinné hranici území obce. Vztah kostela a kaple sv. Floriána je jedním z základních kompozičních vztahů obce, stopy jejího historického jádra na křížení os Gorkého-U cihelny a SNP.

Z kaple sv. Floriána a svahů nad Držovicemi se nabízí jedinečné panoramatické pohledy na město Prostějov, doložené vedutami v městských vizuálních pramenech už od poloviny 18. století. Dokumentují to nejen bohaté sbírky místního archivu a muzea, ale i obrazová kolekce Statutárního města Prostějov.

Stráž pod kaplí sv. Floriána zároveň nemá žádný prostorový vztah k zástavbě severní hranice obce (ulice Smržická a Fibichova) nebo k zástavbě úvozové cesty ulice U cihelny.

Plocha 9-SO je tak od zástavby ulice U cihelny oddělena morfologicky i pohledově, nad zástavbou ulic Smržická a Fibichova nevhodně vstupuje do pohledově exponované polohy svahů nad obcí. Její vymezení

je z hlediska ochrany a rozvoje architektonicko – urbanistických, historických i estetických hodnot obce zcela nevhodné a v přímém rozporu s logikou uspořádání její sídelní struktury.

- obsluha a dopravní napojení

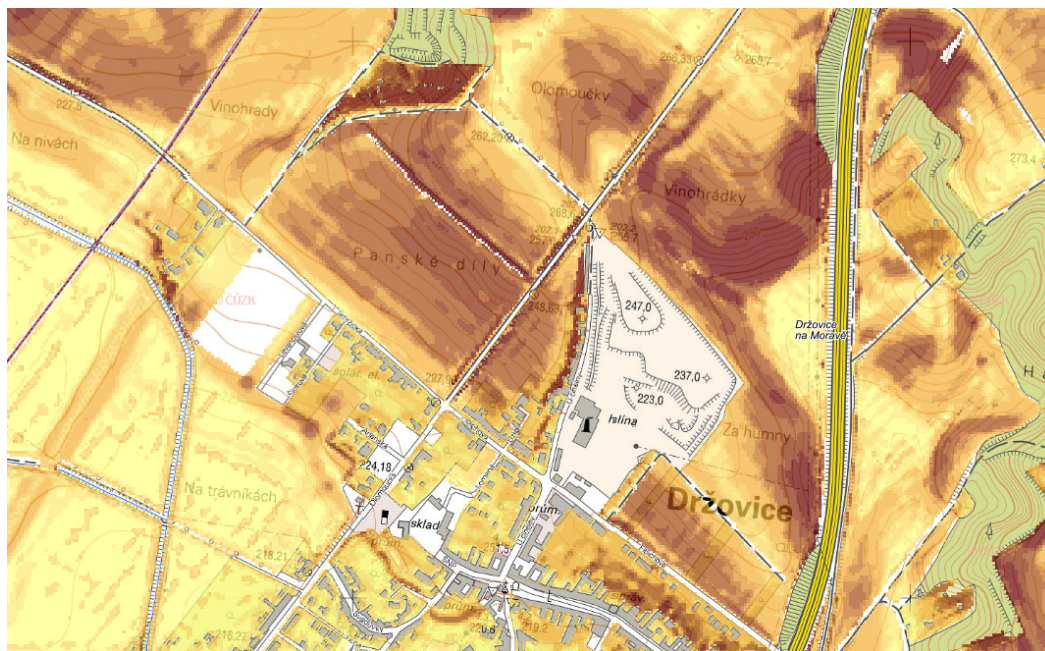
Plocha 9-SO je díky terénní konfiguraci stráně pod kaplí sv. Floriána prostorově oddělena nejen od ulice U cihelny, ale i od páteřní komunikace obce, ulice Olomoucká (rozdíl mezi niveletou ulice Olomoucká a plochou 9-SO je v řádech metrů). Dopravní napojení plochy na ulici Olomoucká by tak vyvolávalo významné terénní úpravy, zcela nevhodné v kontextu pohledově exponované polohy na krajinném horizontu obce.

Prakticky jediným využitelným napojením plochy 9-SO je ulice Úzká, která se nachází v patě svahu, mimo pohledově exponované území krajinného horizontu obce, a může obsloužit jižní část plochy. Ulice Úzká nespĺňuje v současné době parametry vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění (min. šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu), prostor místní komunikace má šířku ~3 m.

Diskriminačním pak není ani požadavek, který je definován „US.03 – Z.09, P.1.03 Podmínka zpracování územní studie je stanovena z důvodu koordinace řešení veřejných prostranství včetně napojení struktury zástavby na ulici Úzká a jejího rozšíření a upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby. Podmínkou řešení uspořádání veřejných prostranství je zajištění podmínek veřejné prostupnosti pro motorovou i cyklo a pěší dopravu. Šířka veřejného prostranství ulice Úzká v rozsahu ploch P.1.03 a Z.09 bude min. 11 m. Využití plochy Z.09 je podmíněnou realizací rozšíření ulice Úzká (plocha P.1.03).“ Tento je nezbytným a logickým.

- technické limity území

Plocha 9-SO je díky terénní konfiguraci stráně pod kaplí sv. Floriána významně zatížena vodní erozí, dlouhodobá průměrná ztráta půdy je dle dat Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy významná, resp. půda je v kategorii „extrémně ohrožená“ (ztráta půdy více než 10t/ha/rok). (viz mapový portál Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, <https://mapy.vumop.cz/>)



obr.: erozně ohrožené půdy, tmavě hnědá - nejvyšší dlouhodobá průměrná ztráta půdy (zdroj: VÚMOP – údaje ke dni 5. 11. 2024

Dešťová voda neohrožuje jen kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany ZPF, ale také stávající zástavbu obce přívalovými srážkami. Zpevnění, resp. zastavění, střední a severní části svahu (nad patou svahu) významně zhorší odtokové poměry v území a zvýší ohrožení stávající zástavby podél ulice Fibichova odtokem dešťových vod. Zastavitelné plochy zmenší plochu pro vsak dešťové vody a tedy sníží retenční schopnost půdy a urychlí odvod dešťových vod směrem do zastavěného území, kde nemají dostatek retenčního prostoru a ohrožují tak stávající zástavbu.

Pro využití alespoň jižní části plochy 9-SO je nezbytné na severní hranici zastavitelné plochy zjistit protierozní a retenční opatření (koridor TI CNU.T03), které ochrání stávající i navrhovanou zástavbu.

Protierozní a retenční opatření jsou koncepčně vymezena podél celého severního horizontu obce, resp. po severním okraji zastavitelných ploch podél ulic Fibichova a Smržická. Všechny zastavitelné plochy na severním horizontu obce jsou také řešeny tak, aby se rozvíjely lineárně podél ulic Fibichova a Smržická, nenarušovaly krajinný pohledový horizont obce a nezhoršovaly odtokové poměry v území. Pás

protierozních a retenčních opatření bude zpomalovat odtok dešťové vody z půdních bloků severně od zastavitelných ploch a zasakovat nebo regulovaně odvádět přebytečné vody do kanalizačního systému obce.



obr.: situace odtokových poměrů na severním horizontu obce, červená - hlavní spádnice (zdroj: VÚMOP), černá tečkovaná – navržená poloha liniového protierozního a retenčního opatření

Významným limitem řešení rozvoje obce a tedy i umístování zastavitelných ploch je ochrana zemědělského půdního fondu, kdy je nezbytné zachovávat nebo i snižovat zábory ZPF a hledat taková řešení, která vedou ke kompaktnímu zastavěnému území obce a účelnému využívání veřejné infrastruktury. Z toho důvodu jsou pro rozvoj obce přednostně vymezeny ty plochy, které jsou napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu (stávající místní komunikace), jsou pokračováním již započatých rozvojových lokalit a zároveň neznamenají nové vstupy do krajiny mimo morfologicky a prostorově (např. limity veřejné infrastruktury) stanovený kompaktní prostor obce. Tímto postupem je dosaženo optimálních podmínek pro přiměřený rozvoj obce a zároveň je minimalizován dopad rozvoje na krajinný ráz a zábor aktivně využívané zemědělské půdy.

Z výše popsaného je také zřejmé, že je prokázán negativní dopad na krajinný ráz za předpokladu rozšiřování zástavby do volné krajiny a pohledově exponovaných poloh na svazích nad obcí.



obr.: výřez z LPIS, mapa půdních bloků

Z příloženého výřezu z LPIS, mapa půdních bloků, je také zřejmé, že předmětná lokalita je „sevřena“ půdními bloky, na kterých probíhá v rozsáhlé míře zemědělské činnost, která s sebou generuje také negativní vlivy, jako je prašnost a hluk, dopadající na obytnou kvalitu území a pohodu bydlení.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že platný ÚP Držovice je z hlediska rozsahu vymezení plochy 9-SO chybný a vnitřně rozporný, neboť odporuje stanovené urbanistické koncepci v kap. b/1 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, kde je mj. uvedeno, že:

- *veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.*
- *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;*
- *neměnit charakter přírodních horizontů.*

Současné vymezení plochy 9-SO je v rozporu s výše uvedenými principy urbanistické koncepce územního plánu a proto je nezbytné jej revidovat.

S ohledem na zachování principu proporcionality zásahu do vlastnických práv a přiměřenosti řešení bylo oproti požadavkům zprávy o uplatňování, která ukládá plochu 9-SO vypustit jako celek, navrženo kompromisní řešení, které respektuje výše uvedené zásady ochrany severního krajinného horizontu obce a umožňuje ponechané zastavitelné plochy a zastavěné území chránit před negativními účinky přívalových srážek, a zároveň chrání zemědělskou půdu před vodní erozí a ztrátou ornice.

Z.14a, Z15

V platném územním plánu, který nabyl účinnosti dne 18.6.2010, jsou uvedené plochy navrženy jako zastavitelné plochy smíšené obytné SO (14-SO, 15-SO) a plochy a koridory veřejných prostranství U (17-U, 22-U a 23-U) a plochy sídelní zeleně Z (25-Z).

Na základě pokynů obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Držovice za období do roku 2020 z roku 2021 byly zastavitelné plochy 14-SO a 15-SO vypuštěny, resp. byla jejich výměra zredukována a nově vymezena jako zastavitelná plocha Z.14a. K této ploše bylo vymezeno veřejné prostranství Z.14b a Z.14c.

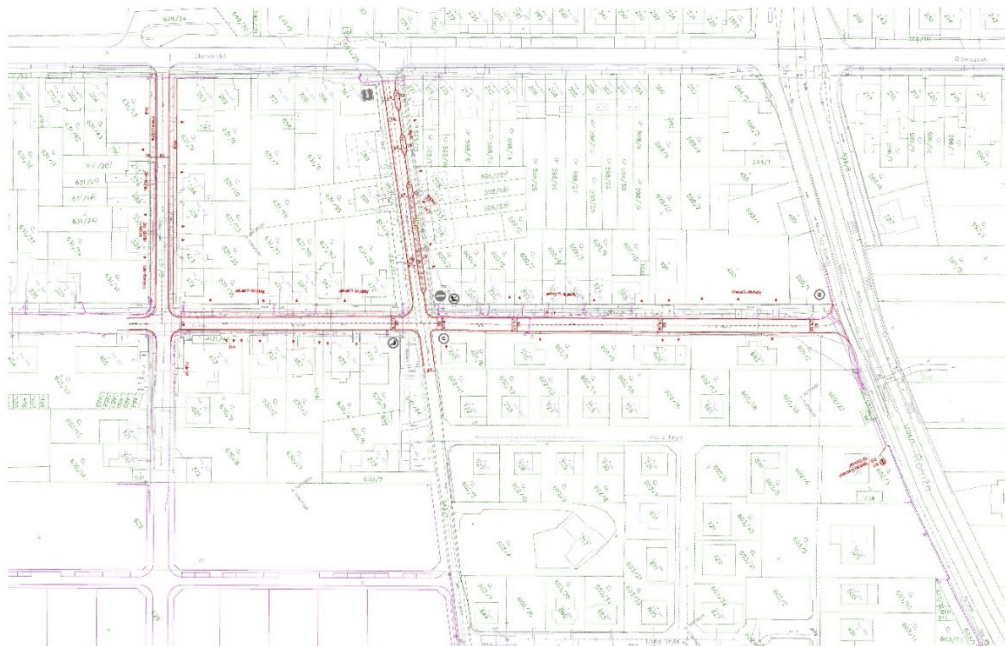
V rámci veřejného projednání byla uplatněna námitka mimo jiné požadující vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu ploch převedených do ploch zemědělských. Této části námitky bylo vyhověno. Návrh dokumentace pro opakované veřejné projednání byl doplněn o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV Z.15. V návaznosti na vymezení této plochy došlo také k prodloužení veřejných prostranství v plochách Z.14b a Z.14c.

Jak v dokumentaci pro veřejné projednání tak pro opakované veřejné projednání byla pro zastavitelnou plochu Z.14a resp. Z.15 stanovena podmínka vypracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. V těchto lokalitách se počítá výhledově s výstavbou cca 60 rodinných domů, která s sebou přináší významné problémy, které jsou vždy nutné zohlednit podrobněji při jejich řešení např. řešení koncepce veřejných prostranství, zajištění dopravní a technické infrastruktury, řešení dělení pozemků, apod. Lhůta 8 let pro zpracování územní studie (resp. do 30.12.2032) byla zvolena proto, že se jedná rozsahem o jednu z největších rozvojových ploch v Držovicích. Z tohoto důvodu jsou kladeny větší nároky na řešení předpokládaných problémů spojených s výstavbou rodinných domů, které je vhodné řešit podrobnějším podkladem. Vzhledem k rozsahu těchto ploch není vhodné, aby byly bez podrobnější regulace v případě, že by lhůta marně uplynula. V souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb. resp. § 106 zákona č. 283/2021 Sb. pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. V případě nezpracování územní studie může vyhodnocení obsahovat požadavek na změnu územního plánu, která by lhůtu pro zpracování územní studie aktualizovala. Proces pořízení změny územního plánu může trvat i několik let.

Dokumentace také obsahuje pro tyto plochy podmínku pořadí změn v území. Dokumentace návrhu pro veřejné projednání obsahovala pouze plochu Z.14a, pro kterou je stanovena podmínka realizace ploch Z.14b, Z.14c a Z.17 a realizace rekonstrukce ulic Jaroslava Ježka, Jaroslava Haška, Dr. Mičoly a Sebastiniho. Důvodem je především zajištění optimálního dopravního napojení této lokality vzhledem ke zvýšené budoucí dopravní zátěži ve vyjmenovaných ulicích a vybudování příslušných veřejných prostranství v plochách Z.14b a Z.14c. Podmíněnost realizací plochy Z.17 vychází zejména z faktu, že lokalita Z.14a má výměru 1,96 ha. Ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území stanovuje podmínku „pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Na plochu Z.14a se tento zákonný požadavek o 400 m² nevztahuje. Nicméně vzhledem k výměře blížíci se dvěma hektarům a absenci zeleně a odpočinkových ploch v navazujícím území byla plocha Z.14a podmíněna také realizací plochy Z.17, která je v současné době již v realizaci. Navržené řešení také odpovídá § 19 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., kdy bylo

přihlédnuto nejen k potřebě zastavitelných ploch pro bydlení, ale také k realizaci klidových a esteticky hodnotných ploch veřejného prostranství.

Podmínka rekonstrukce ulic Jaroslava Ježka, Jaroslava Haška, Dr. Mičoly a Sebastiniho je stanovena z důvodu současného nevyhovujícího stavu komunikací, která je limitem napojení další zástavby. Podmínka není stanovena proto, aby suplovala stavební uzávěru. Naopak, obec již na vlastní náklady připravuje rekonstrukci předmětných ulic tak, aby bylo možné na ně napojit předmětné zastavitelné plochy. Obec má v současné době připravenou dokumentaci pro stavební povolení záměru Parkovací stání ulice Jaroslava Ježka, Jaroslava Haška a Dr. Mičoly (viz obr. výřez z koordinační situace DSP).



Podmínky pořadí změn v území pro plochu Z.15 jsou stanoveny v návaznosti na plochu Z.14a, platí pro ni stejné podmínky se stejnými důvody. Podmínkou navíc je realizace výstavby v ploše Z.14a. Tato podmínka vychází zejména z důvodu ochrany ZPF a zajištění postupné a koordinované, nikoliv chaotické realizace rodinných domů v těchto plochách (cca 60rodinných domů).

Šířka veřejného prostranství v ploše Z.14b v šířce 13 m byla navržena namísto plochy sídelní zeleně 25- Z o šířce cca 20 m. Šířka 13 m byla zvolena proto, že se bude jednat o páteřní veřejný prostor, který bude mimo těleso komunikace zahrnovat také pás zeleně, chodník a odstavná parkovací stání pro návštěvy. Toto veřejné prostranství v budoucnu může také obsluhovat navazující obchodní zónu.

Dále je třeba zdůraznit, že tato lokalita je jako obytná již vymezena v územním plánu od roku 2010. Do současné doby (14 let) nebyly podniknuty žádné kroky, které by vedly k realizaci obytné výstavby. V souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. lze bez náhrady za změnu v území vypustit zastavitelnou plochu pro bydlení, pokud uplyne lhůta 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, kterým byla tato zastavitelná plocha vymezena.

Zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je stanovena pro všechny zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu rovnocenného přístupu ke všem rozvojovým lokalitám a zároveň proto, aby územní plán umožňoval upřesnění řešení veřejné infrastruktury podrobnější dokumentací a neomezoval tak nepřiměřeně vlastníky pozemků podrobnějšími regulativy již v rámci ÚP. Řešení změny č. 1 ÚP Držovice v tomto ohledu pak není diskriminační a nepřiměřené.

Z.36

Podmínka pásu zeleně o šířce min. 40 m podél severního okraje plochy Z.36 je stanovena z důvodu pohledového odizolování výrobních ploch od obytných oblastí obce a jejich krajinně-rekreačního zázemí podél Romže a Českého potoka. Podmíněnost využití plochy Z.36 realizací pásu zeleně se stanovena z důvodu realizace pásu zeleně společně s využitím plochy, nikoli nezávisle na sobě.

- .2 Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj severního horizontu obce podél ulice Smržická a Fibichova. Nové zastavitelné plochy navazují na současně realizované zastavitelné plochy v lokalitě a vhodně dotváření urbanistickou koncepcí severního okraje obce.

i. č.	způsob využití	zdůvodnění vymezení
Z.1.01	SV	Plocha je vymezena z důvodu dokončení urbanistické koncepce zástavby na severním horizontu obce, podél ulice Smržická a v ulici Panské díly. Plocha vhodně uzavírá v současné době realizovanou zástavbu v prostoru mezi ulicemi Olomoucká a polní cestou směrem na Vinohrady.
Z.1.02a,b	SV,PU	Plocha je vymezena z důvodu dokončení urbanistické koncepce zástavby na severním horizontu obce, podél ulice Fibichova. Plocha vhodně ukončuje prostor sídla směrem do krajiny (zahrady, záhumení prostor) a zároveň plnohodnotně začleňuje ulici Fibichova do struktury veřejných prostranství obce. Plocha je vymezena jako limitní hranice zastavitelného prostoru obce na severním horizontu podél ulice Fibichova. Součástí koncepce řešení je rozšíření veřejného prostranství ulice Fibichova tak, aby parametry ulice umožňovaly umístění oboustranného chodníku a stromořadí.

c/2.2 Plochy přestavby

- .1 Změna č. 1 ÚP zachovává plochy přestavby dle platného ÚP Držovice, které jsou v souladu se změnou urbanistické koncepce území. Jedná se o plochy:
- P.03a,b, P.12, P.16b,c, P.28, P.35.
- .2 Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu přestavby v areálu bývalé cihelny dle požadavku zprávy o uplatňování ÚP Držovice. Předpokládá se vhodné využití plochy pro rozvoj občanského vybavení obce.

i. č.	způsob využití	zdůvodnění vymezení
P.1.01	OX	Plocha je vymezena z důvodu požadavku na rozvoj občanského vybavení místního významu. Areál bývalé cihelny je dobře obsloužen z ulice U Cihelny a umožňuje rozvoj komerčního vybavení a služeb ve vazbě na rozvoj bydlení na severním horizontu obce. Předpokládá se umístění služeb lokálního charakteru, např. restaurace, kadeřnictví, ordinace lékaře atp.
P.1.02	ZU	Plocha je vymezena z důvodu požadavku na založení místního parku s dětským hřištěm a pobytovými prvky pro obyvatele a uživatele navazující obytné zástavby.
P.1.03	PU	Plocha je vymezena z důvodu potřeby rozšíření ulice Úzká na šířku min 11 m jako podmínka realizace plochy Z.09.

c/3 Vymezení systému sídelní zeleně

- .1 Změna č. 1 ÚP zachovává plochy sídelní zeleně dle platného ÚP Držovice, které jsou v souladu se změnou urbanistické koncepce území. Jedná se o plochy:
- P.28, Z.17.
- .2 Změna č. 1 ÚP vymezuje nové plochy sídelní zeleně:
- P.1.02, P.16c.

d Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

d/1 Koncepce dopravy

- .1 Změna č.1 ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury CNZ.D042 pro homogenizaci D46 na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov a CNZ.D53 pro modernizaci železniční tratě Nezamyslice – Olomouc. Vymezení koridorů vyplývá ze ZÚR Olomouckého kraje.
- .2 Změna označení rychlostní silnice R46 na dálnici D46 vyplývá ze současného stavu území a stanoviska Ředitelství silnic a dálnic č.j. PVMU 132796/2021 ze dne 12. 10. 2021.
- .3 Prvky veřejné dostupnosti území jsou stanoveny z důvodu zajištění napojení motorové nebo cyklo a pěší dopravy vybraných zastavitelných ploch na dopravní systém obce. Prvky veřejné dostupnosti jsou stanoveny pro zastavitelné plochy s podmínkou zpracování území studie, která upřesní prostorové parametry napojení dopravní infrastruktury.
- .4 Podmínky přednostního řešení komunikací v plochách bydlení a smíšených obytných jako zklidněných je stanovena z důvodu zajištění dostatečných parametrů veřejných prostranství pro bezpečný pěší pohyb a přednostně obytný charakter prostranství (chodník, stromořadí, zelený pás).

d/2 Koncepce technické infrastruktury

- .1 Změna č. 1 ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.V11 pro stavbu propojovacího odtokového kanálu vodních toků Hloučela a Romže. Vymezení koridorů vyplývá ze ZÚR Olomouckého kraje. Využití koridoru je nezbytné koordinovat se Statutárním městem Prostějov a obcí Smržice, na jejichž území se částečně nachází.
- .2 Změna č. 1 ÚP vymezuje koridory technické infrastruktury CNU.T01 až CNU.T03 pro protierozní a retenční opatření – liniový příkop k zadržení a odvodu dešťové vody z rozsáhlých půdních bloků zemědělských ploch. Koridory jsou vymezeny po hranici zastavěného území a zastavitelných ploch na severním okraji obce, který je charakteristický výrazně svažitém terénem směrem do zastavěného území a velkými půdními bloky bez vnitřního členění. Půdy v území jsou významně erozně ohroženy a vymezení koridorů pro protierozní a retenční opatření je nezbytné pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před dopady přívalových srážek.
- .3 Opatření technické infrastruktury – retenční opatření – suchý poldr je stanoven jako podmínka rozvoje zastavitelné plochy Z.1.01 z důvodu zajištění retence dešťových vod z lokality před napojením do kanalizačního systému obce. Poloha a rozsah opatření bude upřesněno územní studií.

d/3 Koncepce rozvoje občanského vybavení

- .1 Změna č. 1 ÚP upravuje rozsah stabilizované plochy hřbitova OH a zastavitelné plochy Z.01 pro rozšíření hřbitova z důvodu realizace části rozšíření hřbitova.

d/4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

- .1 Změna č. 1 ÚP mění vymezení vybraných veřejných prostranství z důvodu změny urbanistické koncepce řešení zastavitelných ploch na východním a severním okraji sídla.

e Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

e/1 Vymezení ploch v krajině

- .1 Změna č. 1 ÚP respektuje koncepci krajiny platného ÚP Držovice. Jsou zachovány následující plochy změn v krajině:
 - K.26, K.27 a K.56 – pro krajinnou zeleň – přírodní rozhraní sídla a krajiny, ochrana před větrnou erozí obytné zástavby;
 - K.32 – pro krajinnou zeleň – pro rekultivaci prostoru bývalé cihelny na plochy přírodního charakteru;
 - K.43, K.46, K.50, K.52, K.53, K.54, K.55 a K.57 – pro prvky ÚSES.

- .2 Změna č. 1 ÚP rozvíjí systém prvků krajinné zeleně o pásy remízů a ochranné zeleně podél dálnice D46 namísto vypuštěných zastavitelných ploch pro fotovoltaiku.

i. č.	způsob využití	zdůvodnění vymezení
K.1.01	NX	Plocha je vymezena z důvodu zajištění ochranné bariéry mezi dálnicí D46 a obytnou zástavbou a zastavitelných ploch smíšených obytných na východním okraji obce. Krajinná zeleň slouží zároveň k posilování retenční schopnosti krajiny a k omezení větrné v území z důvodu ochrany obytné zástavby.
K.1.02	NX	Plocha je vymezena z důvodu zajištění ochranné bariéry mezi dálnicí D46 a obytnou zástavbou a zastavitelných ploch smíšených obytných na východním okraji obce. Krajinná zeleň slouží zároveň k posilování retenční schopnosti krajiny a k omezení větrné v území z důvodu ochrany obytné zástavby.
K.1.03	NX	Plocha je vymezena z důvodu zajištění ochranné bariéry mezi dálnicí D46 a obytnou zástavbou a zastavitelných ploch smíšených obytných na východním okraji obce. Krajinná zeleň slouží zároveň k posilování retenční schopnosti krajiny a k omezení větrné v území z důvodu ochrany obytné zástavby.

e/2 Územní systém ekologické stability

- .1 Vedení LBK.2 po pravém břehu Českého potoka je upraveno z důvodu zajištění přímé prostorové návaznosti na LBC.1 Koňské trávníky a dále z důvodu omezení kolize se zastavěným územím a zastavitelnými plochami na levém břehu potoka.
- .2 Interakční prvky jsou doplněny podél komunikací v krajině a jako součást systému protierozních opatření v území.

e/3 Prostupnost krajiny

- .1 Změna č. 1 ÚP nemění koncepci prostupnosti krajiny. Plocha 66-DU je vypuštěna z důvodu realizace navržené cyklostezky směrem na Smržice.

e/4 Protierozní opatření

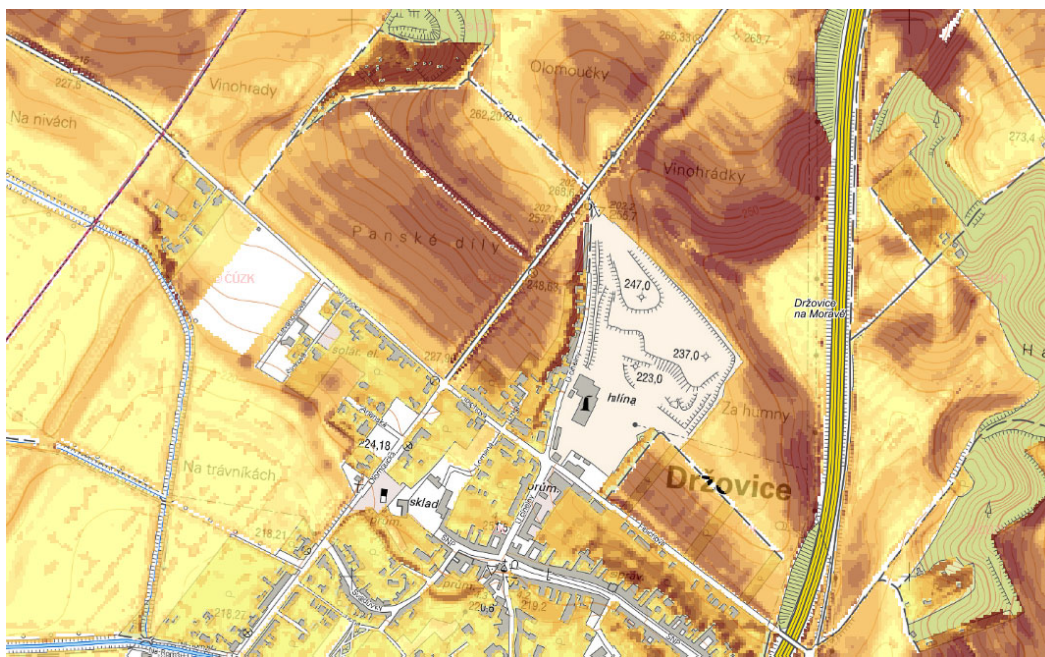
- .1 Podmínka zachování pásma krajinného rozhraní s protierozní funkcí v návaznosti ploch zemědělských všeobecných (AU) a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) na zastavěném území nebo zastavitelné plochy je stanovena z důvodu ochrany obytného prostředí a zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách před negativními účinky větrné a vodní eroze ze zemědělsky obhospodařovaných ploch volné polní krajiny.

Účelem podmínky je zajištění prostoru pro realizaci pásu krajinné zeleně charakteru remízů a travnatých ploch, případně neoplocených sadů a zahrad pro posílení retenční funkce krajiny, zmírnění dopadů intenzivní zemědělské činnosti na obytnou zástavbu a posílení obrazu sídla v krajině.

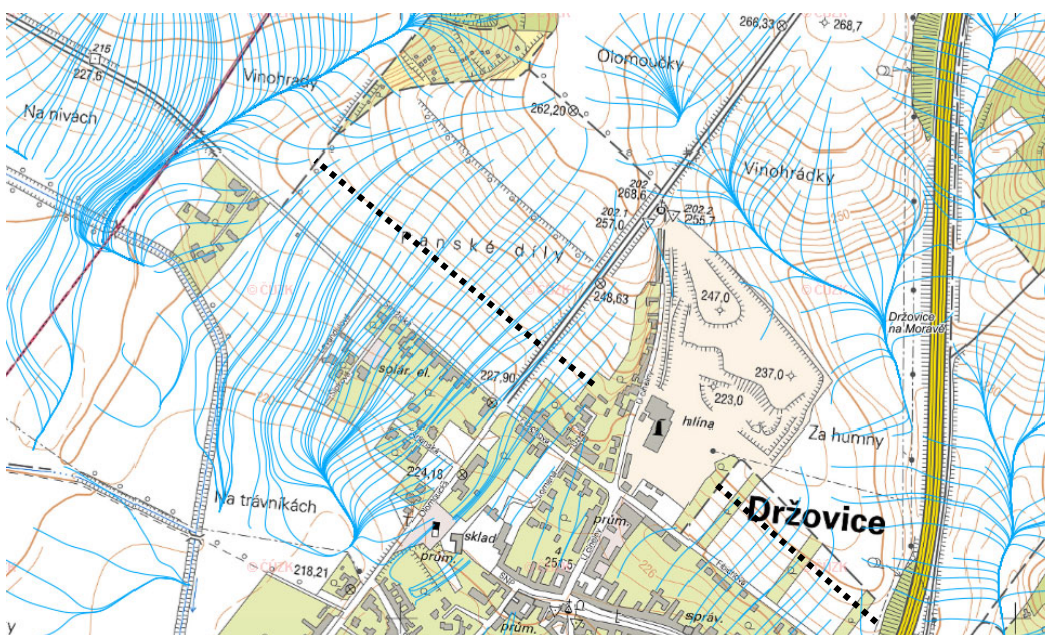
Severní horizont obce je ohrožen vodní erozí a přívalovými srážkami z rozsáhlých půdních bloků.

Západní část severního horizontu nad ulicí Smržická je z hlediska terénního uspořádání rovnoměrně sklonitou strání směrem k jihu. Zde se jako vhodné opatření na ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch před přívalovými srážkami jeví liniové retenční opatření (průleh, suchý poldr) s přepadem vody do hlavní spádnice západně směrem do Českého potoka, případně s přepadem lokálně do kanalizačního systému a dále do Romže. Pro liniové retenční opatření je vymezena plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (MU) po severním okraji zastavěného území a zastavitelných ploch a koridory technické infrastruktury CNU.T01 a CNU.T02 (viz kap. d/2).

Východní část severního horizontu nad ulicí Fibichova má charakter rovnoměrně sklonitého svahu směrem k jihu s vrcholovou spádnicí přibližně v poloze stávající záhumení cesty na pozemku parc. č. 884/1. Terén dále padá směrem k dálnici, kam vede i hlavní spádnice z lokality Vinohrádky. Pro tuto část severního horizontu se předpokládá, že jako retenční a protierozní opatření bude sloužit upravený stávající pás zahrádek a remízů v ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) a koridor technické infrastruktury CNU.T03 (viz kap. d/2).



obr.: erozně ohrožené půdy, tmavě hnědá - nejvyšší dlouhodobá průměrná ztráta půdy (zdroj: VÚMOP)



obr.: situace odtokových poměrů na severním horizontu obce, červená - hlavní spádnice (zdroj: VÚMOP), černá tečkovaná – navržená poloha liniového protierozního a retenčního opatření

e/5 Ochrana před povodněmi

- .2 Změna č. 1 ÚP nemění koncepci ochrany před povodněmi.

e/6 Rekreace

- .1 Plocha lesoparku je změněna na plochu krajinné zeleně přírodního charakteru z důvodu vhodnosti zapojení rekultivované plochy cihelny zpět do krajiny. Plochy přírodního charakteru mohou sloužit pro rekreační pobývání v krajině, s možností rozvoje drobnou architekturou turistického vybavení v krajině.

e/7 Dobývání nerostů

- .1 V řešeném území se nachází uzavřený dobývací prostor DP Držovice 70343. V dobývacím prostoru je ukončena těžba a je určen k rekultivaci. Ostatní ustanovení koncepce dobývání nerostů Změna č. 1 ÚP nemění, včetně souladu přípustných činností s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru.

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

f/1 **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 1 ÚP mění metodiku členění ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platným zněním vyhl. č. 500/2006 Sb., tzv. jednotným standardem. Změna č. 1 ÚP je zpracována v metodice tzv. jednotného standardu, včetně typologie ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití jsou beze zbytku nahrazeny následujícími navrženými typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Bydlení hromadné
SV	Smíšené obytné venkovské
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
OH	Občanské vybavení - hřbitovy
OK	Občanské vybavení komerční
OX	Občanské vybavení jiné
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VD	Výroba drobná a služby
VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
HU	Smíšené výrobní všeobecné
HX	Smíšené výrobní jiné
DS	Doprava silniční
DX	Doprava jiná
DD	Doprava drážní
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZU	Zeleň všeobecná
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
NX	Přírodní jiné
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné

Pro využití území jsou stanoveny základní podmínky využití, které jsou platné pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

f/2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Změna č. 1 respektuje podmínky prostorového uspořádání stanovené ÚP Držovice a doplňuje je z důvodu potřeby upřesnění podmínek prostorového uspořádání významných zastavitelných ploch.

Pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání z důvodu ochrany charakteru struktury zástavby a veřejných prostranství obce a ochrany krajinného rázu prostředí obce.

Minimální velikost pozemku v ploše smíšené obytné

- minimální velikost pozemku v plochách smíšených obytných je stanovena z důvodu ochrany měřítka a charakteru zástavby obce tak, aby bylo zamezeno nepřiměřené intenzitě využití území v okrajových polohách obce, kde jsou zejména lokalizovány zastavitelné plochy pro bydlení;
- minimální velikost pozemku je stanovena pro jednotlivé typy zástavby samostatně z důvodu rozdílných požadavků na velikost pozemku při zachování celkového charakteru zástavby lokality (měřítko, objemové řešení).

Max. podíl zastavěné a zpevněné plochy na pozemku

- podmínka max. podílu zastavěné a zpevněné plochy na pozemku je stanovena z důvodu zajištění dostatečné plochy pozemku pro hospodaření s dešťovou vodou a dále z důvodu ochrany charakteru obce a objemové struktury zástavby.

Výška zástavby

- podmínky výškového uspořádání zástavby jsou upraveny tak, aby bylo možné realizovat 2 podlažní zástavbu jak ve stabilizovaném území, tak v zastavitelných plochách a plochách přestavby a bylo předcházeno jednopodlažní plošně rozsáhlá zástavbě (typu bungalov), která je svým měřítkem a charakterem cizorodá v tradiční zástavbě obce.

Typická střešní krajina

- podmínka typické střešní krajiny je stanovena z důvodu zajištění charakteru tradiční zástavby obce.

Podmínka pro umístění zástavby na rozhraní zastavěného a nezastavěného území

- podmínka je stanovena z důvodu zamezení umístování zástavby do hloubky pozemků mimo vazbu na veřejné komunikace a následné napojování staveb účelovými komunikacemi s věcným břemenem, uvedený způsob obsluhy pozemků je nekoncepční a neudržitelný pro rozvoj obce jako správce veřejné infrastruktury.

Podmínka uspořádání sídelní zeleně

- podmínka je stanovena z důvodu ochrany a rozvoje krajinného rázu komponované krajiny, charakteristické lineárními prvky krajinné zeleně, remízy, stromořadími a alejemi, zpravidla podél cestní sítě v krajině.

Podmínka profilu uspořádání veřejných prostranství

- podmínka je stanovena z důvodu zajištění pěší dostupnosti veřejných prostranství a podílu sídelní zeleně s ohledem na adaptaci na klimatickou změnu.

g Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g/1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění z následujících důvodů:
 - WDU1 - plocha pro koridor účelové komunikace s cyklostezkou do Smržic – realizace opatření.
- .2 Změna č. 1 ÚP mění nebo vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Identifikace plochy změny nebo koridoru	Zdůvodnění vymezení
VD.01 (ZÚR)	CNZ.D042	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR OK pod označením D042, je vymezena z důvodu homogenizace D46 na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov.
VD.02 (ZÚR)	CNZ.D53	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR OK pod označením D53, je vymezena z důvodu modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc.
VD.03 (ZÚR)	P.35	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR OK pod označením D31, je vymezena pro severo-západní obchvat Prostějova, koridor VPS je upřesněn v rozsahu plochy P.35. Stavba je zrealizována, ale je součástí ZÚR OK ve znění 5. Aktualizace.
VD.04	Z.34	Veřejně prospěšná stavba byla vymezena z důvodu zajištění plochy pro úpravu MÚK D46 a silnice II/366 dle stanoviska Ministerstva dopravy ke zprávě o uplatňování ÚP Držovice.
VT.01 (ZÚR)	CNZ.V11	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR OK pod označením V11, je vymezena z důvodu stavby propojovacího odtokového kanálu vodních toků Hloučela a Romže.

g/2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění z následujících důvodů:
 - VR1 - vodní nádrž - rybník na soutoku Českého potoka a pravobřežní svodnice - zrušení předmětné plochy;
 - VU3 – biokoridor LBK.2 – změna vymezení plochy koridoru, zahrnuto do VPO VU.02;
 - VH2 – krajinná zeleň s izolační funkcí u D46 – zahrnuto do VPS VR.01
- .2 Změna č. 1 ÚP mění nebo vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPO	Identifikace plochy změny nebo koridoru	Zdůvodnění vymezení
VU.01	K.46	Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o založení části lokálního biocentra LBC.1 jako skladebné části lokálního ÚSES.
VU.02	K.43	Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny.

		Jedná se o založení části lokálního biocentra LBK.2 jako skladebné části lokálního ÚSES.
VU.04 (ZÚR)	K.50	Veřejně prospěšné opatření, která je vymezeno v ZÚR OK pod označením RK 1446, bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o posílení regionálního koridoru ÚSES mezi NRBC 12 a NRBK 132.
VU.05 (ZÚR)	K.52	Veřejně prospěšné opatření, která je vymezeno v ZÚR OK pod označením RK 1446, bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o posílení regionálního koridoru ÚSES mezi NRBC 12 a NRBK 132.
VU.06 (ZÚR)	K.53	Veřejně prospěšné opatření, která je vymezeno v ZÚR OK pod označením RK 1446, bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o posílení regionálního koridoru ÚSES mezi NRBC 12 a NRBK 132.
VU.07 (ZÚR)	K.54	Veřejně prospěšné opatření, která je vymezeno v ZÚR OK pod označením RK 1446, bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o posílení regionálního koridoru ÚSES mezi NRBC 12 a NRBK 132.
VU.08 (ZÚR)	K.55	Veřejně prospěšné opatření, která je vymezeno v ZÚR OK pod označením RK 1446, bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o posílení regionálního koridoru ÚSES mezi NRBC 12 a NRBK 132.
VU.09	K.57	Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o založení části lokálního biocentra LBK.1 jako skladebné části lokálního ÚSES.
VR.01	K.56	Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o založení krajinné zeleně s izolační funkcí u D46.

g/3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

g/4 Plochy pro asanaci

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy pro asanaci.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, z následujících důvodů:
- PO1 - plocha pro rozšíření hřbitova v lokalitě Mořidla –předmětný pozemek je ve vlastnictví obce;
 - PP2 – plocha veřejného prostranství v lokalitě Pod Floriánkem – vypuštění plochy 18-U;
 - PP3 - plocha veřejného prostranství v lokalitě Smržická – vypuštění plochy 19-U;
 - PP4 - plocha veřejného prostranství v lokalitě Panské díly – vypuštění plochy 20-U, změna urbanistické koncepce zastavitelných ploch;
 - PP5 - koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokalit č. 8 a 9 – vypuštění plochy 21-U, předmětný pozemek je ve vlastnictví obce,

- PP9 - koridor veřejného prostranství pro obsluhu lokality č. 11 – vypuštění plochy 65-U, změna na stabilizované plochy;
- PSZ1 - plocha sídelní zeleně za hypermarketem – vypuštění plochy 25-Z a částečná změna na PP.06;
- PSZ2 - plocha sídelní zeleně v lokalitě Horka u sportovního areálu – vypuštění plochy 26-Z;
- PSZ3 - plocha sídelní zeleně v lokalitě Horka u sportovního areálu – vypuštění plochy 27-Z;
- PSZ5 - plocha sídelní zeleně pro rozšíření parku v obci – vypuštění plochy 29-Z, změna na stabilizované plochy;
- PSZ6 – plocha sídelní zeleně za areálem hřbitova – vypuštění plochy 30-Z;
- PSZ7 – plocha sídelní zeleně v lokalitě Pod Floriánkem - vypuštění plochy 31-Z;
- PSZ8 – plocha sídelní zeleně v lokalitě Cihelna – rekultivace pro lesopark - změna plochy 32-Z na plochu změny v krajině;
- PSZ9 – plocha sídelní zeleně západně od Olomoucké ulice – vypuštění, resp. změna rozsahu, plochy 33-Z.

.2 Změna č. 1 ÚP mění nebo vymezuje tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Označení PP	Identifikace plochy změny nebo koridoru	Zdůvodnění vymezení
PP.01	Z.17	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství – sídelní zeleň Z.17, které je navrženo jako místní park pro zastavitelné plochy smíšené obytné. Rozsah VPS je upraven z důvodu vlastnictví pozemku parc. č. 629 obcí Držovice.
PP.06	Z.14b	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství Z.14b, které je navrženo pro obsluhu plochy Z.14a. Do rozsahu PP nejsou zahrnuty pozemky v ploše Z.14b ve vlastnictví obce Držovice.
PP.07	Z.14c	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství Z.14c, které je navrženo pro obsluhu plochy Z.14a. Do rozsahu PP nejsou zahrnuty pozemky v ploše Z.14c ve vlastnictví obce Držovice.
PP.08	P.16b	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství P.16b, které je navrženo pro obsluhu ploch bydlení.
PP.10	P.28	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství – sídelní zeleň P.28, které je navrženo jako rozšíření obecního parku.
PP.11a,b	Z.08	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství Z.08 a stávající plochy veřejných prostranství, které řeší rozšíření prostoru ulice Olomoucká a Smržická a umístění pásu ochranné zeleně mezi komunikací a obytnou zástavbou.
PP.12	Z.1.02b	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství Z.1.02b, které je navrženo pro obsluhu plochy Z.1.02a a rozšíření uličního profilu ulice Fibichova.
PP.13	P.03b	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství P.03b, které je navrženo pro obsluhu plochy P.03a.
PP.14	P.1.02	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství – sídelní zeleň P.1.02, které je navrženo jako místní park pro stávající obytnou zástavbu.
PP.15	P.16c	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství – sídelní zeleň P.16c, které je navrženo jako místní park pro plochy smíšené obytné.
PP.16	Z.33	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství Z.33, které je navrženo pro vedení a napojení cyklostezky ve stopě bývalého mlýnského náhonu na ulici Olomoucká.
PP.17	P.1.03	Předkupní právo je stanoveno pro veřejné prostranství P.1.03, které je navrženo pro rozšíření ulice Úzká jako podmínka využití plochy Z.09.

i Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- .1 Změna č. 1 ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

j Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- .1 Změna č. 1 ÚP rozšíří územní rezervu pro občanské vybavení v lokalitě Močidla východně od obce za koridorem D46 z důvodu dlouhodobého nevyužití.

k Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

- .1 Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se zejména o plošně rozsáhlé zastavitelné plochy, pro které je nezbytné upřesnit prostorové uspořádání zástavby a vymezení strukturu veřejných prostranství včetně její napojení na systém veřejných prostranství obce.
Pro zastavitelné plochy s podmínkou zpracování územní studie jsou stanoveny požadavky na motorovou nebo pěší a cyklo dopravu.

US.01 – Z.06

Podmínka zpracování územní studie je stanovena z důvodu koordinace řešení veřejných prostranství včetně napojení struktury zástavby na ulici Smržická a upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby.

US.02 – Z.07

Podmínka zpracování územní studie je stanovena z důvodu koordinace řešení veřejných prostranství včetně napojení struktury zástavby na ulici Smržická a upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby.

US.03 – Z.09, P.1.03

Podmínka zpracování územní studie je stanovena z důvodu koordinace řešení veřejných prostranství včetně napojení struktury zástavby na ulici Úzká a jejího rozšíření a upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby. Podmínkou řešení uspořádání veřejných prostranství je zajištění podmínek veřejné prostupnosti pro motorovou i cyklo a pěší dopravu. Šířka veřejného prostranství ulice Úzká v rozsahu ploch P.1.03 a Z.09 bude min. 11 m. Využití plochy Z.09 je podmíněnou realizací rozšíření ulice Úzká (plocha P.1.03).

US.04 – Z.14a, Z.14b, Z.14c, Z.15 a Z.17

Podmínka zpracování územní studie je stanovena z důvodu koordinace řešení veřejných prostranství včetně napojení struktury zástavby na ulici Jaroslava Haška, Jaroslava Ježka a Sebastiniho a upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby. Součástí koncepce prostorového uspořádání lokality je napojení struktury zástavby na plochu parku (Z.17). Plocha parku bude řešena tak, aby nebyla zatěžována dopravní obsluhou pozemků smíšené obytné zástavby. Podmínkou řešení uspořádání veřejných prostranství je zajištění podmínek veřejné prostupnosti pro motorovou i cyklo a pěší dopravu. Místní komunikace budou řešeny tak, aby vytvářely průsečné křižovatky. Nová veřejná prostranství (nové ulice) budou mít šířku min. 13 m.

US.06 – Z.1.01

Podmínka zpracování územní studie je stanovena z důvodu koordinace řešení veřejných prostranství včetně napojení struktury zástavby na ulici Smržická a Panské díly a upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby. Podmínkou řešení uspořádání veřejných prostranství je zajištění podmínek veřejné prostupnosti pro motorovou i cyklo a pěší dopravu. Stopu stávajícího vodovodu je předpokládáno integrovat do řešení systému pěší prostupnosti lokality. Podmínkou řešení technické infrastruktury je vymezení plochy pro opatření technické infrastruktury dle bodu d/2.2.2 – retenčního opatření – suchého poldru. Retenční opatření bude řešeno přírodě blízkým způsobem s jemnou modelací terénu.

US.07 – Z.1.02a a Z.1.02b

Podmínka zpracování územní studie je stanovena z důvodu koordinace řešení veřejných prostranství včetně napojení struktury zástavby na ulici Fibichova a upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby. Podmínkou řešení uspořádání veřejných prostranství je zajištění podmínek veřejné prostupnosti pro cyklo a pěší dopravu. V území budou zachovány stávající fragmenty sadů a zahrad v max. míře tak, aby nebylo znemožněno navržené využití ploch.

- .2 Pro řešení územní studií je stanoven základní rozsah předmětu řešení z důvodu upřesnění využití území, prostorového uspořádání zástavby a stanovení podmínek řešení veřejné infrastruktury. Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti je do 30.12.2032 z důvodu zajištění dostatečné časové lhůty pro splnění této podmínky.

m Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území

- .3 Změna č. 1 ÚP nestanovuje požadavky na pořadí změn v území mimo podmínek podmíněnosti veřejnou infrastrukturou uvedených v kap. c/2.

o Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- .1 Změna č. 1 ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

II Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona

a Soulad návrhu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a/1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky ve znění 7. Aktualizace byla schválena Vládou ČR usnesením č. 89 dne 7.2.2024. Politika územního rozvoje platí ve znění Aktualizací č. 1, 2,3,4, 5, 6 a 7.

a/1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 ÚP respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

a/1.2 Vztah řešeného území k rozvojovým osám a rozvojovým a specifickým oblastem.

Řešené území obce Držovice leží na rozvojové ose OS10 (Katowice –) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava).

Změna č. 1 ÚP respektuje navrženou rozvojovou osu OS10.

a/2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Správním územím obce Držovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, vydány formou opatření obecné povahy. 1. aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22.4.2011, s nabytím účinnosti dne 14.7.2011. Aktualizace č. 2b byla vydána usnesením č. UZ/4/41/2017 s účinností od 19.05.2017. Aktualizace č. 3 byla vydána usnesením č. UZ/14/43/2019 s účinností od 19.03.2019. Dne 15.11.2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaná Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019. Aktualizace č. 4 byla vydána usnesením č. UZ/7/81/2021 s účinností od 27. 1. 2022. Aktualizace č. 5 byla vydána usnesením č. UZ/11/92/2022 s účinností od 22. 10. 2022.

a/2.1 Rozvojové osy a oblasti

Dle ZÚR OK je obec Držovice součástí rozvojové oblasti RO2.

a/2.2 Specifické oblasti

Dle ZÚR OK není obec Držovice součástí žádné specifické oblasti.

a/2.3 Rozvojové plochy nadmístního významu

Ve správním území obce Držovice je vymezen dobývací prostor ložiska nerostných surovin. Dobývací prostor je uzavřený a bude rekultivován.

a/2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Ze ZÚR OK vyplývají pro územní plán obce Držovice tyto taxativní požadavky na zpracování:

- Koridor dopravní infrastruktury silniční - D31 – Prostějov – severozápadní obchvat
- Koridor dopravní infrastruktury silniční – D042 – D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc – Vyškov
- Koridor dopravní infrastruktury – D53 – modernizace železniční trati Nezamyslice – Olomouc
- Koridor technické infrastruktury V11 – stavba propojovacího odtokového kanálu vodních toků Hloučela a Romže
- Regionální kostra ÚSES – regionální biocentrum 253 – Držovice.
- Regionální kostra ÚSES – regionální biokoridory RK1446 a RK1447.

Změna č. 1 ÚP respektuje koridory ZÚR Olomouckého kraje a upřesňuje je na základě požadavků dotčených orgánů.

a/2.5 Požadavky na respektování stávajících jevů nadmístního významu (stabilizovaný stav)

Při zpracování změny územního plánu musí být respektovány následující stabilizované jevy nadmístního významu:

- dálnice D46
- silnice III. třídy
- železniční trať 301
- elektrické vedení VN 110 kV
- elektrické vedení VN 22 kV
- VTL plynovody
- vodovody
- stanovená záplavová území
- dobývací prostor
- ochranná pásma vodních zdrojů

Změna č. 1 ÚP respektuje stávající jevy nadmístního významu dle ZÚR Olomouckého kraje.

a/2.6 Cílové charakteristiky krajiny

Řešené území obce Držovice náleží dle ZÚR OK do oblastí se shodným krajinným typem – krajinných celku: A. Haná. Řešení změny územního plánu musí respektovat požadavky stanovené pro jednotlivé krajinné typy uspořádání krajiny, které vytváří podmínky pro zajištění ochrany, podpory a rozvoje jejich rozhodujících atributů - cílové charakteristiky krajiny.

Změna č. 1 ÚP respektuje cílovou charakteristiku krajiny stanovenou ZÚR Olomouckého kraje.

a/2.7 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 ÚP respektuje priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje, v oblasti ochrany životního prostředí konkrétně při ochraně ovzduší, ochraně vod, v zemědělství při ochraně ZPF. Dále respektuje priority v oblasti ochrany lesů, péče o krajinu, nakládání s odpady, nerostných surovin a veřejného zdraví.

Změna č. 1 ÚP je řešena v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

a/3 Vyhodnocení souladu s rozvojovými dokumenty vydanými Olomouckým krajem

Územní plán Držovice byl vydán v souladu s rozvojovými dokumenty Olomouckého kraje. Jedná se zejména o dokumenty:

- Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje na období 2015-2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava – CZ07: Aktualizace 2020
- Národní program snižování emisí České republiky
- Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR
- Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
- Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje
- Územní studie křížení silnice II/150 s rychlostní silnicí R46 na území Prostějova a Posouzení polohy koridoru přeložky silnice II/150 v území kolem Prostějova
- Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojových oblastech RO2 Šumperk - Zábřeh - Mohelnice, RO3 Lipník nad Bečvou - Hranice, RO5 Jeseník a RO7 Prostějov po aktualizaci č. 1 ZÚR OK
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji
- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

Změna č. 1 ÚP je řešena v souladu rozvojovými dokumenty vydanými Olomouckým krajem.

b ***Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území***

b/1 ***Soulad s cíli a úkoly územního plánování***

Změna č. 1 ÚP Držovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh změny č. 1 ÚP Držovice je řešen v souladu s požadavkem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b/2 ***Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území***

Změna č. 1 ÚP Držovice je v souladu s podmínkami ochrany a rozvoje hodnot území, stanovenými platným ÚP Držovice.

Změna č. 1 ÚP Držovice je v souladu s podmínkami ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovenými platným ÚP Držovice.

Změna č. 1 ÚP Držovice je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území, stanovenými platným ÚP Držovice.

c ***Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů***

Změna č. 1 ÚP Držovice byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a přílohou č. 20 až 23 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

d ***Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů***

d/1 ***Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů***

Změna č. 1 ÚP Držovice respektuje požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny. Jde zejména o respektování limitů, které v území vytvářejí.

Limity jsou zobrazeny v grafické části:

- schéma S.1 Koncepce dopravní a technické infrastruktury;
- výkres II.1 Koordinační výkres.

d/2 *Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*

d/2.1 Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

výstavba vedení VN a VVN

výstavba větrných elektráren

výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je součástí samostatné přílohy P.3 textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Držovice.

III Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Držovice nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani hodnocení dopadu řešení na soustavu NATURA 2000.

IV Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 je součástí samostatné přílohy P.3 textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Držovice.

V Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, je součástí samostatné přílohy P.3 textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Držovice.

VI Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Platným ÚP Držovice je navrženo celkem 90,71 ha zastavitelných ploch, z toho 23,91 ha smíšených obytných, které umožňují bydlení, ale jsou určeny primárně pro smíšenou funkci bydlení v rodinných i bytových domech, rekreaci, občanské vybavení a služby a podnikatelskou činnost v plochách individuálního bydlení. Z této výměry je realizováno 5,26 ha. Z celkové výměry zastavitelných ploch je realizováno 17,20 ha. V návrhových plochách bylo realizováno celkem 60 rodinných domů (ke dni vydání zprávy o uplatňování ÚP Držovice).

Z uvedení základní bilance zastavitelných ploch je patrné, že vymezení nových zastavitelných ploch není potřebné. S ohledem na současný stav rozvojových záměrů na území obce se však jeví jako nezbytné přehodnocení jejich lokalizace a rozsahu v jednotlivých částech obce.

Zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužité a jejich využití není v současné době řešeno, jsou navrženy ke zrušení. Jedná se zejména o rozsáhlé zastavitelné plochy mezi východní hranicí zastavěného území obce a dálnicí D46.

Na severním horizontu obce naopak realizace ploch probíhá. Z uvedeného plyne potřeba reorganizace stávajících zastavitelných ploch a doplnění rozvojových území novými zastavitelnými plochami tak, aby tvořily kompozičně jednoznačné celky zástavby a uzavřely zástavbu severního horizontu obce. Reorganizace ploch neznamená celkový nárůst rozsahu zastavitelných ploch, ale jeho pokles cca o 1,7 ha. Reorganizace ploch tedy neznamená nárůst záborů ZPF na I. a II. třídách ochrany.

Nové zastavitelné plochy jsou vyváženy zrušením části stávajících zastavitelných ploch. Bilance šetrnosti k zemědělskému půdnímu fondu je kladná. Podrobná bilance je uvedena v kap. X textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Rozvoj obce je řešen tak, aby nárůst počtu obyvatel nepřekračoval cca 25 až 30 % stávajících obyvatel obce (1479 obyvatel). s ohledem na zajištění sociální soudržnosti obyvatel, na niž má negativní dopad významný nárůst obyvatel ve velmi krátkém časovém horizontu. Přírůstek obyvatel se zastavitelných ploch nebo ploch přestavby je cca 350 až 400 obyvatel, tedy cca 25 – 30 %.

Ze údajů ČSÚ vyplývá roční nárůst obyvatel od roku 2017 (po období stagnace mezi lety 2010-2017) cca 1,5 - 2%. Z uvedeného vyplývá, že rozsah zastavitelných ploch je dimenzován na cca 3 evaluační období ÚP Držovice (cca 12 letý horizont). S ohledem na uvedený předpoklad je stanoven rozsah zastavitelných ploch. V případě rozdílných požadavků na rychlost rozvoje území v čase a související potřebou rozvoje veřejné infrastruktury je vhodné v následujících zprávách o uplatňování ÚP Držovice rozsah zastavitelných ploch opět vyhodnotit dle aktuální rozvojových požadavků.

VII Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavky na řešení vyplývající z širších územních vztahů a koordinaci území sousedních obcí byly návrhem Změny č. 1 ÚP prověřeny a zapracovány:

- Koridor dopravní infrastruktury silniční - D31 – Prostějov – severozápadní obchvat
- Koridor dopravní infrastruktury silniční – D042 – D46, homogenizace na parametry dálnice v úseku Olomouc – Vyškov
- Koridor dopravní infrastruktury – D53 – modernizace železniční trati Nezamyslice – Olomouc
- Koridor technické infrastruktury V11 – stavba propojovacího odtokového kanálu vodních toků Hloučela a Romže
- Regionální kostra ÚSES – regionální biocentrum 253 – Držovice.
- Regionální kostra ÚSES – regionální biokoridory RK1446 a RK1447.

Správním územím obce (tvořené katastrálním územím Držovice na Moravě) sousedí s následujícími územními jednotkami:

- statutární město Prostějov, ORP Prostějov,
- Dubany na Hané, ORP Prostějov,
- Smržice, ORP Prostějov,
- Vrahovice, ORP Prostějov.

Návrh Změny č. 1 ÚP je koordinován s ÚPD sousedních obcí.

VIII Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a/1 **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Vyhodnotit soulad územního plánu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR. *Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR v platném znění je součástí kap. II.a textové části odůvodnění.*
- Vyhodnotit soulad územního plánu s aktualizacemi Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění. *Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK v platném znění je součástí kap. II.b textové části odůvodnění.*

- Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty.
Vyhodnocení souladu ÚP s rozvojovými krajskými dokumenty je součástí kap. II.c textové části odůvodnění.
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.
Limity dle aktualizace ÚAP byly aktualizovány a zaneseny do grafické části (S.01 Koncepce dopravní a technické infrastruktury, II.1 Koordinační výkres).
- Vyhodnotit problémy k řešení v ÚPD vycházející z RURÚ 2020, případně navrhnout opatření.
Problémy k řešení v ÚPD byly vyhodnoceny a reflektovány v řešení změny č. 1 ÚP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je součástí kap. VII textové části odůvodnění.
- Zohlednit požadavky uvedené ve vyjádření MO ČR uplatněné v rámci projednávání Zprávy (č.j. PVMU 133467/2021)
Požadavky vyjádření jsou zapracovány do textové (kap. II.d/2.1) a grafické části (S.01 Koncepce dopravní a technické infrastruktury, II.1 Koordinační výkres).
- Respektovat vyjádření Ministerstva dopravy uplatněné v rámci projednávání Zprávy (č.j. PVMU 135215/2021)
Požadavky vyjádření jsou zapracovány v řešení návrhu změny č. 1 ÚP (vymezení koridorů dopravní infrastruktury CNZ.D042, CNZ.D53 a plochy Z.34 pro MÚK Držovice).
- Respektovat požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
Řešení změny č. 1 ÚP respektuje požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- Respektovat vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého uplatněné v rámci projednávání Zprávy (č.j. PVMU 130178/2021).
Hranice dobývacího prostoru ID: 7 0343 s názvem Držovice jsou zobrazeny v grafické části (II.1 Koordinační výkres).

a/1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
Řešení změny č. 1 ÚP respektuje stávající urbanistickou koncepci.
- Aktualizovat zastavěné území obce.
Změna č. 1 ÚP aktualizuje zastavěné území obce (kap. a.1 textové části odůvodnění).
- Jako podklad využít zpracované územní studie „ÚS lokalita 8-SO a 20-U“ a „ÚS lokalita 16-SO“.
Řešení změny č. 1 ÚP respektuje zpracované územní studie „ÚS lokalita 8-SO a 20-U“ a „ÚS lokalita 16-SO“.
- Vymezit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně užívány.
Změna č. 1 ÚP aktualizuje rozsah stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby. Již využitě zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch, resp. zastavěného území obce.
- Prověřit, případně upravit podmínky využití ploch, v případě potřeby je možné doplnit prvky regulačního plánu.
Změna č. 1 ÚP upřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání, zejména ve vztahu k využití ploch smíšených obytných venkovských (SV). Stanovené podmínky prostorového uspořádání neobsahují podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu (v souladu s ustanovením § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu nebylo shledáno jako účelné s ohledem na vysokou míru stabilizace charakteru zastavěného území a upřesnění podmínek prostorového uspořádání rozvojových ploch, včetně stanovení podmínek zpracování územní studie.

- V návaznosti na prověření nových zastavitelných ploch prověřit vypuštění odpovídajících ploch již schválených a nerealizovaných, případně jejich převod na územní rezervu.
Změna č. 1 ÚP navrhuje vypuštění vybraných dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch. Výčet vypuštěných nebo redukováných ploch je uveden v kap. c/ urbanistická koncepce.
- Respektovat vyhlášku MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, která mimo jiné závazně upravuje způsob vyhodnocování záborů ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace.
Řešení změny č. 1 ÚP respektuje předmětnou vyhlášku a vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle jí stanovených postupů.

a/1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Nejsou žádné nové požadavky.
Změna č. 1 ÚP aktualizuje stav limitů dopravní a technické infrastruktury a navrhuje koridory dopravní a technické infrastruktury vymezení ZÚR Olomouckého kraje.

a/1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Prověřit navržená opatření v Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov, v případě potřeby zpracovat do změny.
Řešení změny č. 1 ÚP je koordinováno s ÚSK ORP Prostějov. Vodní plocha vymezená plochou 43-N byla vypuštěna a zahrnuta do ploch NX (K.43) s možností realizace retenčních a přírodě blízkých protipovodňových opatření. Plocha 32-Z je změněna na plochu smíšenou nezastavěného území všeobecnou (MU – K.32) pro zeleň přírodního charakteru s možností realizace protierozních opatření.
- Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – vč. doplnění odůvodnění vyloučených staveb.
Řešení změny č. 1 ÚP prověřuje podmínky využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL, pokud k dotčení PUPFL nedojde, uvést tuto skutečnost do textu.
Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny PUPFL

a/1.4 Další požadavky

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Držovice budou prověřeny tyto konkrétní požadavky:

1. Zrušit zastavitelnou plochu 14-SO a prověřit převedení této plochy na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeleň K
(K uvedenému bodu v rámci projednání byla uplatněna připomínka č.j. PVMU 136764/2021, 136732/2021 – nutno prověřit)
*Změna č. 1 ÚP mění rozsah plochy 14-SO, přiměřenou část zahrnuje do plochy Z.14a,b a část převádí do ploch zemědělských všeobecných s ohledem na její dlouhodobé nevyužití. Změna rozsahu plochy je řešena tak, aby byla zastavitelná plocha napojena na strukturu veřejných prostranství obce a byla zajištěna veřejná prostupnost území.
Zdůvodnění změny rozsahu zastavitelných ploch je součástí kap. I.c/2 textové části odůvodnění.
Zdůvodnění vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kap. VI textové části odůvodnění.*
2. Zrušit zastavitelnou plochu 15-SO a prověřit převedení této plochy na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeleň K.
(K uvedenému bodu v rámci projednání byla uplatněna připomínka č.j. PVMU 136764/2021, 136732/2021 – nutno prověřit)
*Změna č. 1 ÚP mění podmínky využití plochy 15-SO, včetně podmínek etapizace. Změna podmínek využití plochy je řešena tak, aby byla zastavitelná plocha napojena na strukturu veřejných prostranství obce, byla zajištěna veřejná prostupnost území a dále by byl zajištěn návaznost její realizace na zastavitelné plochy přímo napojené na zastavěné území obce (Z.14a, b, c, Z.17).
Zdůvodnění změny rozsahu zastavitelných ploch je součástí kap. I.c/2 textové části odůvodnění.
Zdůvodnění vymezení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kap. VI textové části odůvodnění.*

- .3 Zrušit zastavitelnou plochu 44-OK a prověřit převedení této plochy na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeleň K
Změna č. 1 ÚP ruší zastavitelnou plochu 44-OK a částečně ji převádí na plochy přírodní jiné, jako ochrannou zeleň obytné zástavby od dálnice D46 (K.1.02 a K.1.03).
- .4 Omezit zastavitelnou plochu 16-SO a vymezit veřejné prostranství
Změna č. 1 ÚP zahrnuje plochu do zastavěného území s ohledem na její naplnění (realizace zástavby) včetně vymezení veřejného prostranství pro její obsluhu (plocha P.16b) a veřejné zeleně (P.16c).
- .5 Provéřít vymezení ploch zeleně podél vodních toků.
Změna č. 1 ÚP respektuje koncepci krajiny stanovenou platným ÚP Držovice. Podél Romže jsou v plochách ÚSES vymezeny samostatné plochy zeleně. Mimo plochy ÚSES je požadavek na přítomnost pobřežní zeleně zajištěn vymezením interakčních prvků a stanovením podmínek plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).
- .6 Zrušit nerealizované části zastavitelné plochy 39-FVE
Změna č. 1 ÚP vypouští nerealizované části plochy 39-FVE.
- .7 Zrušit zastavitelnou plochu 38-FVE
Změna č. 1 ÚP vypouští nerealizované části plochy 38-FVE a zahrnuje tuto část plochy do plochy přírodní jiné (NX – K.1.01).
- .8 Zrušit zastavitelnou plochu 51-FVE
Změna č. 1 ÚP ruší zastavitelnou plochu 51-FVE a zahrnuje ji částečně do plochy přírodní jiné (NX – K.56) a částečně do stabilizované plochy smíšené výrobní jiné (HX).
- .9 Zastavitelnou plochu 17-U vymezit pro návrh sídelní zeleně Z (park, hřiště, sportoviště, cyklostezka, pěší zóna,...)
Změna č. 1 ÚP vymezuje předmětnou plochu jako plochu Z.17 zeleně všeobecné (ZU).
- .10 Upravit regulativ plochy sídelní zeleně Z tak, aby zde byla umožněna výstavba hřiště, sportoviště, cyklostezky, malé vodní plochy - rybníček a parku
Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky využití plochy zeleň všeobecná (ZU) v souladu s požadavkem.
- .11 Zrušit zastavitelnou plochu 9-SO a prověřit převedení této plochy na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeleň K
*Změna č. 1 ÚP významně redukuje rozsah plochy 9-SO a vymezuje plochu Z.09 pouze v části navazující na ulici Fibichova z důvodu dokončení uliční fronty stávající zástavby a zamezení negativnímu vlivu zemědělské činnosti (prašnost, hluk) na obytnou kvalitu území a pohodu bydlení.
Zdůvodnění změny rozsahu zastavitelných ploch je součástí kap. I.c/2 textové části odůvodnění.*
- .12 Omezit rozsah zastavitelné plochy 8-SO směrem severním s přesunutím části této zastavitelné plochy do prostoru severně dále podél ulice Smržická a nově vzniklou plochu podmítnit územní studií.
Změna č. 1 ÚP mění rozsah vymezení plochy 8-SO (Z.08) a severní část plochy ruší (viz vyhodnocení záborů ZPF, kap. X). Zrušená část plochy je alokována podél ulice Smržická a vymezena jako plocha Z.1.01.
- .13 Provéřít vymezení části plochy 32-Z v rozsahu stávajících stavebních objektů a pro nové využití jako občanské vybavení.
Změna č. 1 ÚP ruší plochu 32-Z pro sídelní zeleň a mění ji částečně na plochu přestavby P.1.01 pro občanské vybavení jiné (OX) v rozsahu zástavby bývalé cihelny a částečně na plochu přírodní jinou (NX) pro zeleň přírodního charakteru (K.32).
- .14 Provéřít rozšíření plochy 33-Z severozápadním směrem o parcely č. 682,959/2, 999/4, 999/5, 999/6 a 1001/1
Změna č. 1 ÚP ruší část plochy 33-Z pro sídelní zeleň a zahrnuje ji do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), které posilují změnu kultury pozemku na např. travní porost, ale zároveň umožňují stávající zemědělské využití s ohledem na umístění na bonitně nejceněnějších půdách. Plocha MU je rozšířena na požadované parcely. Části plochy 33-Z je změněna na plochu veřejných prostranství Z.33 pro napojení cyklostezky ve stopě bývalého mlýnského náhonu na ulici Olomoucká.

- .15 Vymezit kombinovanou stezku mezi zastavitelnou plochou 19-U a ulicí Olomouckou v návaznosti na plochu 33-Z
Změna č. 1 ÚP prověřila možnosti vedení kombinované stezky v předmětném území. S ohledem na vypuštění plochy 19-U a 33-Z a navrženou změnu využití území je požadavek řešen tak, že vedení kombinované stezky je přípustné v dotčených plochách s rozdílným způsobem využití. Pro napojení stezky na ulici Olomoucká je vymezena plocha Z.33 pro veřejné prostranství.
- .16 Navrhnout novou zastavitelnou plochu pro bydlení severně od ulice Fibichovy a zároveň prověřit v zadní části plochy vymezení plochy zeleně
Změna č. 1 ÚP vymezuje podél ulice Fibichova plochu Z.1.02a,b pro rozvoj bydlení.
- .17 Provéřít možnost vymezení zastavěného území v rozsahu zastavěné plochy stavby na parcele č. 244/1.....Ponechat ve stávajícím
Změna č. 1 ÚP prověřila požadavek, předmětný pozemek je vymezen plochou smíšenou nezastavěného území všeobecnou (MU), v ploše je podmíněně přípustní stávající oplocení sadů a zahrad. Rozvoj území spojený se zahrnutím do zastavěného území není žádoucí s ohledem na skutečnost, že lokalita prostorově nesouvisí se zastavěným územím obce a není napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu obce.
- .18 Úprava regulativu SO – prověřit nepřipuštění mobilních domů a staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb stávající zástavby sídla.
Změna č. 1 ÚP upřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání pro celé správní území obce. V plochách SV (smíšené obytné venkovské) jsou stanoveny požadavky na ochranu charakteru a urbanistické struktury zástavby. Nepřípustné jsou mobilní stavby k trvalému bydlení.
- .19 Aktualizovat vymezení ploch dopravy a veřejných prostranství.
Změna č. 1 ÚP aktualizuje vymezení ploch dopravy a veřejných prostranství.
- .20 Pozemek parc. č. 115/1 převést z návrhové plochy 3-SO na plochu sídelní zeleně Z
Změna č. 1 ÚP řeší předmětný pozemek plochou veřejného prostranství všeobecného (PU – P.03b). V ploše veřejného prostranství všeobecného je přípustné umístění sídelní zeleně. Zároveň plocha veřejného prostranství všeobecného je v lokalitě dostatečným regulativem pro zajištění veřejného zájmu obsluhy území včetně zajištění pobytových funkcí, nevzniká tak potřeba vymezení podrobnější regulace formou plochy zeleně všeobecné (ZU).
- .21 Provéřít stabilizované plochy SV, případně přeřadit do jiného funkčního využití.
Změna č. 1 ÚP prověřila řešení stabilizovaných ploch SV a místně upřesnila jejich využití s ohledem na současný stav využití území (např. změna ploch SV na OX s ohledem na jejich lokalizaci v obytném území). Základní koncepce polyfunkčních smíšených ploch SV je s ohledem na urbanistickou koncepci území zachována.
- .22 Rozšířit stabilizovanou plochu OV o pozemky parc. č. 121/2,36,38,39, a 119 (umístění školy)
Změna č. 1 ÚP upřesnila rozsah stabilizované plochy OV (pozn. mimo pozemek parc.č. 119).
- .23 Pozemek parc. č. 957/8 a severní polovinu pozemku parc. č. 957/7 zahrnout dle skutečného způsobu užívání (plocha s rodinným domem) do ploch SO.
Změna č. 1 ÚP upřesnila rozsah stabilizované plochy SV dle skutečného stavu území.
- .24 Provéřít parcelu č. 70 a 102 včetně úprav regulativů.
Změna č. 1 ÚP prověřila řešení předmětných pozemků a zachová řešení dle platného ÚP Držovice.
- .25 Zrušit zastavitelnou plochu 36-V a prověřit převedení této plochy na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeleň K
Změna č. 1 ÚP prověřila požadavek a s ohledem na dobrou vazbu plochy na nadřazenou dopravní infrastrukturu a probíhající záměry v území je zastavitelná plocha zachována.
- .26 Zrušit zastavitelnou plochu 40-V a prověřit převedení této plochy na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeleň K.
Změna č. 1 ÚP prověřila požadavek a s ohledem na současný stav využití území byla zahrnuta do stabilizovaných ploch občanského vybavení jiného (OX).

- .27 Zrušit zastavitelnou plochu 42-SV a prověřit převedení této plochy na plochu smíšenou nezastavěného území – krajinná zeleň K.
Změna č. 1 ÚP ruší zastavitelnou plochu 42-SV a převádí tuto plochu na plochu změny v krajině K.26 pro zeleň přírodního charakteru.
- .28 Provéřít možnost vybudování rybníku (poldru) na pozemku parc. č. 682.
Změna č. 1 ÚP vymezuje pozemek parc.č. 628 jako plochu smíšenou nezastavěného území všeobecnou (MU), jejímž přípustným využitím jsou vodní plochy do 2 000 m². Zároveň ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístění retenčních opatření pro zadržování dešťových vod. Plocha rybníka (poldru) není vymezena samostatnou plochou z důvodu nepřiměřené podrobnosti vzhledem k míře specifikace záměru.
- .29 Provéřít možnost převedení pozemku parc. č. 119/1 do ploch SO.
Změna č. 1 ÚP vymezuje pozemek plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV).
- .30 Pozemek parc. č. 607/1 ponechat jako ornou půdu.
Změna č. 1 ÚP vypouští nerealizované části plochy 39-FVE a vymezuje pozemek plochou zemědělskou všeobecnou (AU).
- .31 Provéřít možnost využití pozemku parc. č. 590.
Změna č. 1 ÚP prověřila využití pozemku a vymezuje jej plochou zeleně všeobecné (ZU) jako plocha přestavby P.28 pro rozšíření obecního parku.
- .32 Provéřít využití pozemků parc. č. 529, 530, 531, 532 a 533 jako orná půda příp. zeleň.
Změna č. 1 ÚP prověřila využití pozemků a vymezuje jej plochou přírodní jinou (NX) pro ochrannou zeleň mezi zastavěným územím obce a dálnicí D46.
- .33 Ponechat pozemky parc. č. 817/1, 817/2, 819, 821/1 a 821/2 se stávajícím využitím.
Změna č. 1 ÚP nemění účel využití předmětných pozemků, pouze upřesňuje způsob jejich využití s ohledem na ochranu krajinného rázu území.
- .34 Ponechat pozemky parc. č. 640/1 a 638 se stávajícím využitím.
Změna č. 1 ÚP nemění stávající využití předmětných pozemků.
- .35 Ponechat pozemky parc. č. 606/1, 606/2, 606/5, 606/6, 606/7, 606/8, 606/9, 606/10, 605/4, 605/6, 474, 475 a 326 se stávajícím využitím.
Změna č. 1 ÚP nemění stávající využití předmětných pozemků.
- .36 Ponechat pozemky parc. č. 679 se stávajícím využitím.
Změna č. 1 ÚP nemění stávající využití předmětných pozemků.
- .37 Provéřít převedení pozemků parc. č. 703/15, 703/16 a část 703/14 z plochy 19-U na SO.
Změna č. 1 ÚP zahrnuje plochu 19-U do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.06.
- .38 V návaznosti na prověření nových zastavitelných ploch, prověřit vypuštění odpovídajících ploch již schválených a nerealizovaných, případně jejich převod na územní rezervu.
Změna č. 1 ÚP prověřila vymezení všech zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv a navrhla změny jejich vymezení, případně navrhla vybrané plochy k vypuštění. Zdůvodnění urbanistické koncepce změny č. 1 ÚP je součástí kap. I.c textové části odůvodnění.
- .39 Provéřít vyloučení lokality 12-SO a převedení plochy do ploch zeleně.
(K uvedenému bodu v rámci projednání byla uplatněna připomínka č.j. PVMU 136762/2021, 135189/2021 – nutno prověřit)
Změna č. 1 prověřila převedení plochy 12-SO do ploch zeleně. S ohledem na polohu v zastavěném území obce je zachováno využití smíšené obytné venkovské (SV), ve kterém je přípustná zeleň. Případná zástavba plochy musí být napojena a obsluhována z veřejných prostranství.
- .40 Provéřít plochy R.
Změna č. 1 ÚP prověřila vymezení ploch R a navrhla jejich změnu na RZ (rekreace – zahrádkářské osady) z důvodu zajištění souladu podmínek využití se stávajícím stavem v území.

- .41 Provéřit pozemek par. č. 640/1 v k. ú. Držovice na Moravě na plochu výroby a skladování.
Změna č. 1 ÚP prověřila předmětný pozemek pro plochy výroby a skladování a navrhla jeho vymezení plochou zemědělskou všeobecnou (AU) z důvodu, že pozemek není napojený, resp. samostatně napojitelný, na veřejná prostranství a systém dopravní obsluhy obce.
- .42 Provéřit připomínku uplatněnou v rámci projednávání Zprávy – č.j. PVMU 132796/2021
Změna č. 1 ÚP prověřila předmětnou připomínku a zapracovala její požadavky do návrhu řešení (viz kap. d/1 Koncepte dopravy textové části a dále kap. g/1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění).
- .43 Provéřit připomínku uplatněnou v rámci projednávání Zprávy – č.j. PVMU 132800/2021
Změna č. 1 ÚP prověřila předmětnou připomínku a zapracovala její požadavky do návrhu řešení (viz kap. d/1 Koncepte dopravy textové části a dále kap. g/1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění).

a/2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Nejsou žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

a/3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Bude prověřeno vymezení ploch nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES, a případně upraveno podle aktuálních podkladů.
Změna č. 1 ÚP prověřila a zkoordinovala vymezení VPS a VPO dle nadřazené ÚPD a dle navržených změn v území.

a/4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Bude aktualizováno prověření území územními studiemi.
Změna č. 1 ÚP prověřila a aktualizovala podmínky zpracování územní studií.

a/5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Obec nemá požadavky na zpracování variant změny.
Změna č. 1 ÚP neobsahuje varianty řešení.

a/6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Držovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Držovice vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:
 - Textovou část
 - Grafickou část obsahující:
 - Výkres základního členění území (1:5000)
 - Hlavní výkres (1:5000)
 - Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje (1:5000)
 - Technická infrastruktura - Vodní hospodářství (1:5000)
 - Koncepte uspořádání krajiny (1:5000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000)
- Odůvodnění změny bude obsahovat:
 - Textovou část
 - Grafickou část obsahující:
 - Koordinační výkres (1:5000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000)

- Výkres širších vztahů (1:100 000)

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s uvedenými požadavky a platnými právními předpisy (viz kap. II.c textové části odůvodnění).

Platný ÚP Držovice obsahuje společný výkres 03 Koncepce dopravní a technické infrastruktury. Limity (vedení sítí a ochranných pásem) dopravní a technické infrastruktury nejsou předmětem výroku územního plánu, protože tyto prvky územní plán nevymezuje, ale pouze zobrazuje. Z toho důvodu je Koncepce dopravní a technické infrastruktury uplatněna jako doprovodné schéma grafické části v souladu s ustanovením přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Výkres koncepce uspořádání krajiny je integrální součástí Hlavního výkresu a není účelné jej řešit samostatně bez vazeb na ostatní podmínky uspořádání území stanovené v Hlavním výkrese.

Měřítko výkresu širších vztahů je upraveno z důvodu čitelnosti informací na 1:50 000.

- Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- Grafická i textová část změny územního plánu bude zpracována dle metodiky MINIS. Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Držovice.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD (.doc, PDF a DWG/.shp) ve strojově čitelném formátu.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v listinné a v digitální podobě na CD ve formátu .doc, PDF a DWG. Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).
- Způsob odevzdání návrhu změny k projednání je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele upravit.
- Před odevzdáním návrhu změny nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky MINIS na Krajském úřadu Olomouckého kraje. Výsledkem kontroly bude souhlasné vyjádření Olomouckého kraje.
- Součástí změny územního plánu bude předpokládané úplné znění územního plánu (textová i grafická část) po vydání změny.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.
- Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 4x v papírové podobě a 4x na CD. Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude shodný jako rozsah územního plánu ve strojově čitelném formátu.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, jmenovitě s přílohami č. 20 až 23, tedy v souladu s tzv. jednotným standardem zpracování ÚP. Uvedený postup byl zvolen nad rámec požadavků zprávy o uplatňování ÚP Držovice z důvodu nového vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití (převodu platného ÚP do metodiky MINIS) a tedy neúčelnosti vydání změny ÚP dle metodiky MINIS, kdy by při jakékoliv jednotlivé potřebě změny ÚP bylo nutné opět celý ÚP přepracovat, resp. uvést do souladu s tzv. jednotným standardem. Vydání změny ÚP v MINIS by znamenalo nevhodné vynakládání prostředků obce i pořizovatele, což je s ohledem na povinnost nakládat s majetkem obce, resp. státní správy, s péčí řádného hospodáře nežádoucí.

Řešení změny č. 1 ÚP respektuje ostatní uvedené požadavky.

IX Vyhodnocení pokynů k úpravě návrhu po jeho projednání

Vyhodnocení pokynů k úpravě návrhu po jeho projednání je součástí samostatné přílohy P.3 textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Držovice.

X Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

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

a Vyhodnocení záborů ZPF

a/1 Obsahové náležitosti

Způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace řeší vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“).

a/2 Celková bilance záborů půdy

a/2.1 Zábory vymezené platným ÚP

Převážná většina záborů ZPF je již vymezena platným ÚP Držovice. U části navržených záborů ZPF v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby došlo k jejich využití a zahrnutí do stabilizovaného území. Zábory ZPF vymezené platným ÚP Držovice jsou v grafické části vyznačeny samostatně.

Platný ÚP Držovice vymezil následující zábory ZPF, které byly převzaty do řešení změny č. 1 ÚP:

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Plochy smíšené obytné	7,375	3,357	3,759	0,259	0,000	0,000
Plochy občanského vybavení	0,818	0,767	0,051	0,000	0,000	0,000
Plochy smíšené výrobní	7,092	3,186	0,005	0,000	0,000	3,901
Plochy veřejných prostranství a zeleně	1,655	0,638	1,017	0,000	0,000	0,000
Plochy dopravy	1,570	0,000	1,570	0,000	0,000	0,000
Celkem	18,510	7,948	6,402	0,259	0,000	3,901
PLOCHY PŘESTAVBY						
Plochy smíšené obytné	0,379	0,379	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy občanského vybavení	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy smíšené výrobní	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství a zeleně	0,167	0,167	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy dopravy	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Celkem	0,546	0,546	0,000	0,000	0,000	0,000
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
Plochy přírodní	17,229	3,705	12,608	0,464	0,370	0,082
Celkem	17,229	3,705	12,608	0,464	0,370	0,082

Na půdách I. a II. třídy ochrany je vymezeno celkem **14,350 ha** záboru ZPF zastavitelnými plochami, **0,546 ha** záboru ZPF plochami přestavby a **16,313 ha** záboru ZPF plochami změn v krajině.

a/2.2 Zábory navržené změnou č. 1 ÚP

Změna č. 1 ÚP navrhuje nové zábory na severním horizontu obce pro plochy smíšené obytné a veřejná prostranství a dále zábory pro koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury vymezené ZÚR Olomouckého kraje.

Změna č. 1 ÚP navrhuje následující nové zábory ZPF:

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Plochy smíšené obytné (Z.1.01, Z.1.02a)	3,848	0,007	3,841	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství a zeleně (Z.1.02b)	0,363	0,000	0,363	0,000	0,000	0,000
Celkem	4,211	0,007	4,204	0,000	0,000	0,000
PLOCHY PŘESTAVBY						
Plochy občanského vybavení (P.1.01)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství a zeleně (P.1.02)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Celkem	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY						
Koridory dopravní infrastruktury	4,491	1,345	2,722	0,250	0,133	0,041
Koridory technické infrastruktury	0,876	0,332	0,544	0,000	0,000	0,000
Celkem	5,367	1,677	3,266	0,250	0,133	0,041
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
Plochy přírodní (K.43)	0,441	0,000	0,343	0,098	0,000	0,000
Celkem	0,441	0,000	0,343	0,098	0,000	0,000

Na půdách I. a II. třídy ochrany je vymezeno celkem **4,211 ha** záboru ZPF zastavitelnými plochami, **0,000 ha** záboru ZPF plochami přestavby, **4,943 ha** záboru ZPF koridory dopravní a technické infrastruktury (dočasný zábor) a **0,343 ha** záboru ZPF plochami změn v krajině.

a/2.3 Zábory navržené změnou č. 1 ÚP k navrácení do ZPF

Změna č. 1 ÚP navrhuje navrácení vybraných záborů zpět do ZPF z důvodu jejich dlouhodobého nevyužití a kapacit, neodpovídajících rozvojovým potřebám obce (viz kap. VI textové části odůvodnění).

Změna č. 1 ÚP navrhuje následující zábory k navrácení do ZPF:

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Plochy smíšené obytné	5,483	0,000	3,486	0,036	1,961	0,000
Plochy občanského vybavení	6,779	3,091	3,688	0,000	0,000	0,000
Plochy výroby a smíšené výrobní	0,989	0,542	0,447	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství a zeleně	2,694	0,120	2,509	0,065	0,000	0,000
Celkem	15,945	3,753	10,130	0,101	1,961	0,000

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
Plochy zeleně krajinné	0,632	0,000	0,497	0,135	0,000	0,000
Celkem	0,632	0,000	0,497	0,135	0,000	0,000

Na půdách I. a II. třídy ochrany je navrženo k navrácení do ZPF celkem **13,883 ha** záboru ZPF zastavitelnými plochami a **0,497 ha** záboru ZPF plochami změn v krajině.

Z porovnání bilance záborů nově navržených změnou č. 1 ÚP a záboru navržených změnou č. 1 ÚP k navrácení do ZPF je patrná úspornost navrhované změny k ZPF a významný převis navrácených záborů ZPF k nově vymezovaným. Bilance ZPF v řešeném území je tedy pozitivní ve prospěch zemědělského půdního fondu.

Následující tabulka shrnuje bilanci nově navržených záborů a záborů navrácených do ZPF:

Způsob využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Plochy smíšené obytné						
<i>Celkem zábor k navrácení do ZPF</i>	5,483	0,000	3,486	0,036	1,961	0,000
<i>Celkem zábor - změna č. 1 ÚP</i>	3,848	0,007	3,841	0,000	0,000	0,000
BILANCE CELKOVÉHO NÁRŮSTU / POKLESU ZÁBORU ZPF	-1,635	0,007	0,355	-0,036	-1,961	0,000
Plochy občanského vybavení						
<i>Celkem zábor k navrácení do ZPF</i>	6,779	3,091	3,688	0,000	0,000	0,000
<i>Celkem zábor - změna č. 1 ÚP</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
BILANCE CELKOVÉHO NÁRŮSTU / POKLESU ZÁBORU ZPF	-6,779	-3,091	-3,688	0,000	0,000	0,000
Plochy výroby a smíšené výrobní						
<i>Celkem zábor k navrácení do ZPF</i>	0,989	0,542	0,447	0,000	0,000	0,000
<i>Celkem zábor - změna č. 1 ÚP</i>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
BILANCE CELKOVÉHO NÁRŮSTU / POKLESU ZÁBORU ZPF	-0,989	-0,542	-0,447	0,000	0,000	0,000
Plochy veřejných prostranství a zeleně						
<i>Celkem zábor k navrácení do ZPF</i>	2,694	0,120	2,509	0,065	0,000	0,000
<i>Celkem zábor - změna č. 1 ÚP</i>	0,363	0,000	0,363	0,000	0,000	0,000
BILANCE CELKOVÉHO NÁRŮSTU / POKLESU ZÁBORU ZPF	-2,331	-0,120	-2,146	-0,065	0,000	0,000
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM						
<i>Celkem zábor k navrácení do ZPF</i>	15,945	3,753	10,130	0,101	1,961	0,000
<i>Celkem zábor - změna č. 1 ÚP</i>	4,211	0,007	4,204	0,000	0,000	0,000
BILANCE CELKOVÉHO NÁRŮSTU / POKLESU ZÁBORU ZPF	-11,734	-3,746	-5,926	-0,101	-1,961	0,000
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
<i>Celkem zábor k navrácení do ZPF</i>	0,632	0,000	0,497	0,135	0,000	0,000
<i>Celkem zábor - změna č. 1 ÚP</i>	0,441	0,000	0,343	0,098	0,000	0,000
BILANCE CELKOVÉHO NÁRŮSTU / POKLESU ZÁBORU ZPF	-0,191	0,000	-0,154	-0,037	0,000	0,000

Úspora záborů ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany činí **9,672 ha** pro zastavitelné plochy a **0,154 ha** pro plochy změn v krajině.

a/2.4 Plochy územních rezerv

Plochy územních rezerv nejsou navrženy.

a/3 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – výchozí podklady**a/3.1 Struktura půdního fondu**

Struktura druhů pozemků v katastrálním území Držovice na Moravě dle ČSÚ je následující:

	výměra (ha)	podíl z celého k. ú. (%)	podíl se zemědělské půdy(%)
Celková výměra	754,13	100%	
Zemědělská půda	613,53	81%	
Orná půda	570,78	76%	93%
Chmelnice	-	-	
Vínice	-	-	
Zahrada	38,94	5%	6%
Ovocný sad	1,47	<1%	<1%
Trvalý travní porost	2,34	<1%	<1%
Nezemědělská půda	140,6	19%	
Lesní pozemek	14	2%	
Vodní plocha	1,83	<1%	
Zastavěná plocha a nádvoří	25,33	3%	
Ostatní plocha	99,44	13%	

Převážnou většinu pozemků tvoří zemědělská půda (~81%), z čehož 93% tvoří orná půda a zbývající podíl tvoří pozemky zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

a/3.2 Půdní podmínky

V severní části obce Držovice (přibližně od ulice SNP) dominuje půdní typ černozem modální. Částečně se zde vyskytuje také hnědozem modální a kambizem (modální, mesobazická). V lokalitě cihelny se vyskytuje půdní typ antropozem. V jižní části obce převládá půdní typ fluvizem (modální, glejová).

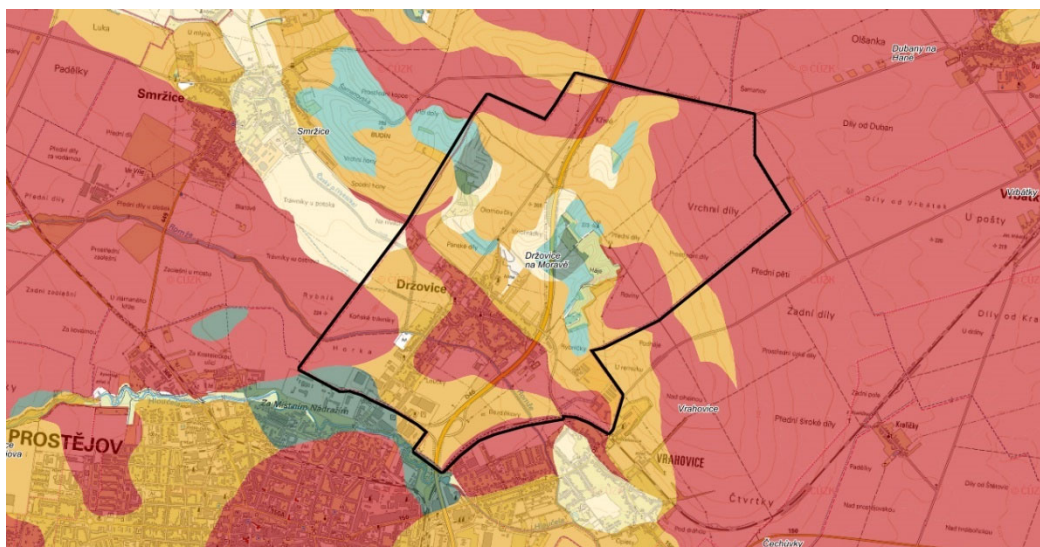
a/3.3 Údaje o BPEJ, třídy ochrany ZPF

Obecně platným systémem, charakterizujícím kvalitu a vlastnosti pozemků tvořících součást zemědělského půdního fondu (ZPF), je soustava bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly stanoveny za základní mapovací a oceňovací jednotku půdy.

Kódy BPEJ zobrazují všechny charakteristické kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty.

Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětimístným kódem, který označuje příslušnost ke klimatickému regionu a hlavní půdní jednotce, rozšířenou o charakteristiky sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdního profilu a expozice.

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



obr.: třídy ochrany ZPF (mapy.vumop.cz) – červená = I. třída ochrany ZPF, žlutá = II. třída ochrany ZPF

a/3.4 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 východním okraji obce. Je stabilizován a zahrnut do ploch smíšených výrobních.

a/3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

a/3.6 Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 1 ÚP respektuje řešení koncepce krajiny a prvků ÚSES. V řešeném území je ÚSES převážně nefunkční a jsou navrženy plochy změn v krajině pro opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Plochy pro prvky ÚSES (smíšené nezastavěného území – přírodní) jsou již vymezeny platným ÚP Držovice.

a/3.7 Síť zemědělských účelových komunikací

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

a/3.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Investice do půdy jsou znázorněny v grafické části. V řešeném území jsou plochy s provedenými melioracemi. Do těchto pozemků zasahuje zastavitelná plocha na západě obce. S ohledem na problematiku umělého odvodňování území, kdy pak dochází k nerovnováženosti procesů v krajině, tyto nejsou již respektovány.

a/4 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – zásady plošné ochrany ZPF

Zásady plošné ochrany ZPF stanoví § 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- (1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:
 - a, odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách
 - b, odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
 - c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
 - d, odnímat co nejnultnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků
 - e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu
 - f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

a,b,

Možnosti záboru nezemědělské půdy vychází ze struktury půdního fondu v řešeném území. Změna č. 1 ÚP navrhuje významné redukce záboru ZPF a jeho částečné přeuspořádání do urbanisticky vhodnějších poloh pro rozvoj sídla. Celková bilance záboru zastavitelných ploch je významně snížena až o ~ 23 ha. Zároveň je bilance záboru ZPF snížena i v rámci jednotlivých lokalit se změnou urbanistické koncepce (severní horizont obce se zastavitelnými plochami podél ulice Smržická a Fibichova).

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

Pozemky zemědělského půdního fondu byly stabilizovány jako plochy zemědělské, případně jako smíšené nezastavěného území - zemědělské. Řešením územního plánu nedojde k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu. Žádná z návrhových ploch není situovaná tak, aby měla za následek vznik zbytkových ploch ZPF, jejichž obhospodařování by bylo znemožněno, nebo by nově vzniklé plochy ZPF nebyly dopravně přístupné pro zemědělskou mechanizaci. Navrhovaným uspořádáním území a opatřeními (zejména protierozní ochrana půdy před vlivy vodní eroze) je posílena ekologická stabilita krajiny. Změna č. 1 ÚP respektuje stávající i navrhované skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce.

d, odnímat co nejnútější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Převážná většina záborů ZPF je vymezena platným ÚP Držovice. Změna č. 1 ÚP upravuje rozsah některých záborů, případně vymezuje zastavitelné plochy náhradou na rušené zábory ZPF. Změna č. 1 ÚP zachovává ve vymezení záborů ZPF pozitivní bilanci záborů ve prospěch ZPF v jednotlivých rozvojových lokalitách samostatně i celkově v řešeném území.

Řešením změny č. 1 ÚP dochází k navrácení některých zastavitelných ploch platného územního plánu zpět do ZPF, do ploch územních rezerv, případně k převedení do ploch zeleně, kdy zůstane ponechána biologicky aktivní vrstva půdy bez poškození. Podrobná bilance ploch navrácených do ZPF je součástí přílohy textové části odůvodnění P.1 Podrobná bilance záboru ZPF.

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

Tato zásada plošné ochrany ZPF se týká zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury. Ty jsou převzaté ze ZUR Olomouckého kraje ve znění 5. Aktualizace (CNZ.D042, CNZ.D53, CNZ.V11). Vlastní rozsah záboru bude záviset na konkrétních parametrech stavby, zábor je stanoven předpokladem na základě délky osy koridoru a šířky tělesa.

f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Týká se ploch dočasného záboru ZPF, tj. koridorů dopravní a technické infrastruktury. Podmínky záboru ZPF a tedy i provedení zpětné zemědělské rekultivace, mohou být řešeny až ve fázi přípravy konkrétního záměru, s přihlédnutím k obecným zásadám plošné ochrany ZPF.

a/5 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití

a/5.1 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zábory ZPF pro zastavitelné plochy na severním horizontu obce pro plochy smíšené obytné venkovské a plochy veřejných prostranství.

Z.1.01 (smíšené obytné venkovské SV)

Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku zprávy o uplatňování ÚP Držovice z důvodu úpravy urbanistické koncepce severního okraje obce. Část stávajících zastavitelných ploch podél ulice Olomoucká je vypuštěna a je přesunuta podél ulice Smržická z důvodu zamezení rozšiřování zástavby do volné krajiny a pohledově exponovaných poloh na svazích nad obcí s negativním dopadem na krajinný ráz území. Přesun zastavitelné plochy podél ulice Smržická vhodně dotváří zástavbu obce v přímé vazbě na zastavěné území a veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z.1.02a (smíšené obytné venkovské SV)

Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku zprávy o uplatňování ÚP Držovice z důvodu úpravy urbanistické koncepce severního okraje obce. Část stávajících zastavitelných ploch podél ulice Olomoucká je vypuštěna a je přesunuta podél ulice Fibichova z důvodu zamezení rozšiřování zástavby do volné krajiny a pohledově exponovaných poloh na svazích nad obcí s negativním dopadem na krajinný ráz území. Přesun zastavitelné plochy podél ulice Fibichova vhodně dotváří zástavbu obce v přímé vazbě na zastavěné území a veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy tvoří na půdách I. a II. třídy ochrany zábor **3,848 ha**. Části zastavitelných ploch 8-SO (N.08) a 9-SO (N.09) navrácených do ZPF tvoří na půdách I. a II. třídy ochrany zábor **3,486 ha**. Zároveň v jižní části obce je navrácen do ZPF zábor **6,779 ha** půd I. a II. třídy ochrany vypuštěním ploch obchodního vybavení. Míra využití bonitně nejcennějších půd tak není návrhem řešení změny č.1 ÚP zvýšena.

Z.1.02b (veřejná prostranství všeobecná PU)

Plocha je vymezena z důvodu potřeby úpravy profilu ulice a ve standardu ulice v zastavěném území obce, tedy včetně umístění oboustranného chodníku a stromořadí. Veřejný zájem je vyjádřen potřebou rozvoje veřejné infrastruktury obce a vymezením plochy veřejně prospěšné stavby pro rozšíření ulice Fibichova.

Plochy přestavby netvoří zábory ZPF a tedy nejsou zdůvodňovány.

a/5.2 Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění 5. Aktualizace. Koridory jsou v ZÚR vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Změna č. 1 ÚP řeší koridory jako „koridory nad plochou“, ne jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, z důvodu minimalizace předpokládaných záborů ZPF a s ohledem předpoklad, že k realizaci navržených opatření nebude využita celá výměra koridoru.

CNZ.D042

Koridor homogenizace D46 na parametry dálnice v úseku Olomouc-Vyškov je vymezen v ZÚR OK jako veřejně prospěšná stavba D042.

CNZ.D53

Koridor modernizace železniční tratě Nezamyslice – Olomouc je vymezen v ZÚR OK jako veřejně prospěšná stavba D53.

CNZ.V11

Koridor stavby propojovacího odtokového kanálu vodních toků Hloučela a Romže je vymezen v ZÚR OK jako veřejně prospěšná stavba V11.

CNU.T01

Koridor

a/5.3 Plochy změn v krajině

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu změny v krajině pro prvky ÚSES jako náhradu za zrušené plochy změn v krajině, které nevyhovují urbanistické koncepci řešení.

K.43

Část plochy K43 – LBK.2 podél Českého potoka je upravena tak, aby koridor LBK.2 byl veden po pravém břehu toku a přímo prostorově navazoval na LBC.1 Koňské trávníky. Zároveň je řešení LBK.2 koordinováno s ÚP Smržice, kde je plocha krajinné zeleně rozšířena podél pravého břehu toku.

K.1.01, K.1.02 a K.1.03

Plochy přírodní jiné K.1.01, K.1.02 a K.1.03 podél dálnice D46 jsou vymezeny z důvodu ochrany zastavěného území obce a obytné zástavby před dálnicí D46 (hluk) a dále jako ochranu před větrnou erózí obytných území. Plochy nevytvářejí nové zábory ZPF, pouze využívají již vymezených záborů v platném ÚP Držovice, resp. namísto části rušených záborů zastavitelných ploch občanského vybavení a fotovoltaických elektráren.

Realizace změn v krajině nebude mít za následek nevratnou a trvalou ztrátu zemědělské půdy, vzhledem k tomu, že zde nedojde k trvalému znehodnocení nebo poškození biologicky aktivní vrstvy půdy jako u ploch zastavitelných. Plochy budou vesměs zatravněny a doplněny o keřovou a stromovou vegetací.

a/6 Podrobná bilance záborů půdního fondu

Podrobná bilance záborů půdního fondu je součástí přílohy textové části odůvodnění P.1 Podrobná bilance záboru ZPF.

b Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nepředstavují ve struktuře půdního fondu správního území obce Držovice významný podíl. Lesnatost území je velmi nízká a představuje cca 2% z celkové výměry

řešeného území. Lesy jsou zde zastoupeny lesními pozemky na Hájích v severovýchodní části řešeného území. Z hlediska kategorizace tvoří PUPFL v rozhodující míře lesy hospodářské.

Změna č. 1 ÚP Držovice nenavrhuje žádné nové lesní pozemky ani zábory PUPFL.

XII Text územního plánu s označením změn

Text ÚP Držovice s označením změn je součástí samostatné přílohy P.2 textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP Držovice.

XIII Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- .1 Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Držovice obsahuje 43 číslovaných stran.
Textová část obsahuje 3 přílohy:
 - P.1 Podrobná bilance záboru ZPF
 - P.2 Text územního plánu s označením změn
 - P.3 Textová část odůvodnění pořizovatele
- .2 Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Držovice obsahuje 3 výkresy:
 - II.1 Koordinační výkres, měřítko 1:5 000
 - II.2 Výkres širších vztahů, měřítko 1:50 000
 - II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1:5 000