

ODŮVODNĚNÍ
I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV



Květen 2017

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

OBJEDNATEL:	Statutární město Prostějov náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov Ing. Zdeněk Fišer, pověřený zastupitel
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče náměstí T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov Ing. Ivana Nováková, vedoucí oddělení územního plánování
ZPRACOVATEL:	ATELIER URBI, spol. s r.o. urbanisticko-architektonická projekční kancelář Chopinova 301/9, 623 00 Brno
garant projektu:	Ing. arch. Jana Benešová číslo autorizace ČKA: 01 504
koncepce:	Ing. arch. Jana Benešová
spolupráce:	Ing. Štěpán Malach, Ing. Hana Vyvialová
dopravní infrastruktura:	Ing. Rostislav Košťál
technická infrastruktura:	
– vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
– zásobování plynem a teplem:	Ing. Vítězslav Vaněk
– zásobování elektřinou:	Ing. Jaroslav Opat
ÚSES:	Ing. Štěpán Malach
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. Štěpán Malach, Ing. Hana Vyvialová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

A1. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI	A1.1
A2. PŘÍLOHA Č. 1 (TABULKA PLOCH) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI	A2.1
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	B1
C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU PRO ÚPRAVU NÁVRHU I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV	C1
D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	D1
E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	E1
F. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	F1
G. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM	G1
H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	H1
I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK	I1
J. POSTUP POŘÍZENÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV	J1
K. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	K1
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	L1

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

II/01 Koordinační výkres (změna výkresu II/01 ÚP Prostějov) 3 samostatné výkresy	1 : 5 000
II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (změna výkresu II/03 ÚP Prostějov) 3 listy – přílohy v textu	1 : 5 000

**A1. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) SE
ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI**

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu Prostějov obsahuje 61 číslovaných stran A4 + 45 číslovaných stran A4 jeho Přílohy č. 1 (Tabulka ploch).

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

4 výkresy:		měřítko
I/01	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I/02.1	Hlavní výkres	1 : 10 000
I/02.2	Koncepce technické infrastruktury	1 : 10 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
3 schémata:		
I/S1	Schéma výškové regulace zástavby	1 : 20 000
I/S2	Schéma etapizace	1 : 20 000
I/S3	Schéma územního systému ekologické stability	1 : 25 000

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. Zastavěné území se vymezuje k datu 1. července 2013.

2.2. Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

3.1.1. Územní plán Prostějov vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho důležité postavení v rámci střední Moravy, respektive Olomouckého kraje, a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

3.1.2. Územní plán Prostějov vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel a obyvatel jeho okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu města.

3.1.3. Územní plán Prostějov vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města.

3.2. Územním plánem se stanovují tyto **požadavky na rozvoj území** města Prostějova:

3.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje:

- rozvíjet **kompaktní město** soustředěním rozvoje směrem dovnitř města využitím proluk a tzv. brownfields (hlavními rozvojovými oblastmi je především subcentrum Krasice, viz bod 3.5.5.- s postupným zastavováním území směrem zevnitř ven (hlavními rozvojovými oblastmi jsou U nemocnice, Plumlovská-sever, Plumlovská-jih, Pod Kosířem, Krasice-jih, Pod Okružní a Domamyslice-jih, viz body 3.5.1. - 3.5.4., 3.5.6., 3.5.7. a 3.5.16);
- rozvíjet území severovýchodně od vnitřního města – **Vrahovice, Čechůvky** (viz bod 3.5.10.);
- rozvíjet oblast **východně od hlavního nádraží** ve prospěch výroby, administrativy a skladování (hlavní rozvojovou oblastí je průmyslová zóna Prostějov, viz bod 3.5.11.);

- d) rozvíjet oblast **podél jižní části ulice Brněnské** ve prospěch výroby, administrativy a skladování (viz bod 3.5.9.) a podél její severní části jako přechodné území komerce se ~~zastoupením~~ zastoupením obytné funkce (viz bod 3.5.8.).
- e) rozvíjet strukturu zástavby v k.ú. **Žešov** a její začlenění do krajiny (viz bod 3.5.12.);
- f) rozvíjet **rekreační zázemí města** v pásu území podél říčky Hloučely a v pásu lemujícím jižní okraj zástavby města (viz 3.5.13 a 3.5.14.);
- g) stabilizovat **oblast rekreačních chat** při západním okraji správního území města.

3.2.2. Jasně definovat hranice mezi zastavěným územím, respektive zastavitelnými plochami a volnou krajinou. Stanovením **hranice města a krajiny** ve Výkrese základního členění území (I/01) nebo v Hlavním výkrese (I/02.1) se vyžaduje osázení koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které leží na hranici města a krajiny, po celé jejich délce stromořadím. Zajistit přechod zástavby výrobních a komerčních areálů do krajiny a k obytné zástavbě formou izolační zeleně.

3.2.3. Rozvíjet polyfunkčnost města a krajiny, tj. dosažení harmonické smíšenosti jeho využití:

- a) rozvíjet kompaktní město západně od hlavního nádraží jako **polyfunkční obytné území**;
- b) posilovat **obytný charakter** městských částí Vrahovice a Čechůvky;
- c) rozvíjet oblast východně od hlavního nádraží jako smíšené **výrobní, administrativní a skladovací zóny**;
- d) rozvíjet oblast podél toku Hloučely jako smíšené **přírodní rekreační území**;
- e) rozvíjet zemědělskou krajinu jako polyfunkční pestré **smíšené nezastavěné území**.

3.2.4. Rozvíjet polycentričnost města (podrobněji viz bod 4.14.):

- a) rozvíjet historické jádro s okolím jako **městské centrum**;
- b) rozvíjet **městská subcentra** Krasice, Vrahovice, Žešov.

3.2.5. Regulovat **veřejné a soukromé zájmy** v území, tj. rozlišit jejich priority:

- a) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci městských prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých, což umožňuje zejména bloková struktura zástavby;
- b) územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení a prostupnost území;
- c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

3.3. Územním plánem se stanovují tyto **požadavky na ochranu a rozvoj hodnot** města:

3.3.1. Chránit a rozvíjet morfologii území obce:

- a) chránit **nivy vodních toků** před zástavbou a rozvíjet vhodné využití jejich přírodního a rekreačního potenciálu;
- b) chránit a rozvíjet pestrou **zemědělskou krajinu** okolí města;
- c) chránit a případně obnovovat **historickou cestní síť**;
- d) chránit a rozvíjet **stromořadí** podél stávajících i navrhovaných koridorů dopravní infrastruktury.

3.3.2. Chránit a rozvíjet rekreační a přírodní využití okolí **vodních ploch a toků**, především Hloučely a Romže, s přihlédnutím k potřebám zejména protipovodňové ochrany.

3.3.3. Chránit a rozvíjet přírodní hodnoty na území obce:

- a) zvýšit **zastoupení stromořadí a remízů** ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny, chránit rozsah stávajících lesních porostů;
- b) chránit a rozvíjet vymezený **územní systém ekologické stability**;
- c) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zvláštních právních předpisů, např. významné krajinné prvky.

- 3.3.4. Chránit a rozvíjet kulturní a civilizační hodnoty obce:
- chránit a rozvíjet pohledově **dominantní prvky** zástavby historického jádra města (zejména Novou radnici, kostel Povýšení sv. Kříže);
 - chránit a rozvíjet hodnoty **městské památkové zóny** a vymezeného **městského centra** včetně funkce bydlení;
 - chránit a rozvíjet **hodnotnou strukturu zástavby**, zejména historické jádro města, blokový typ zástavby a historická jádra původních vesnic – Domamyslice, Čechovice, Krasice (nám. J. V. Sládka) a Žešov, tzn. respektovat charakter těchto struktur při dostavbách, přístavbách a změnách staveb;
 - chránit a rozvíjet **historické a městské parky**, především Smetanovy a Kolářovy sady, Husovo náměstí a náměstí Spojenců;
 - chránit a rozvíjet rekreačně-přírodní zázemí podél toku **Hloučely a Romže**;
 - chránit a rozvíjet stávající **systém veřejné infrastruktury**;
 - chránit **zdravé a bezpečné životní podmínky**, respektive zajišťovat ochranu proti hluku a vibracím, proti znečištění ovzduší, požární ochranu, civilní ochranu apod.;
 - respektovat **další kulturní hodnoty** vycházející ze zvláštních právních předpisů, zejména kulturní památky.

3.4. Územním plánem se stanovují tyto další požadavky na rozvoj území města:

- Vymezovat v zastavitelných plochách **pozemky pro rodinné domy** v rozmezí velikosti 200–1 200 m², přičemž pozemky pro rodinné domy v doteku s hranicí města a krajiny mohou být větší.
- Rozvíjet **kompaktní hranu zástavby** v okolí ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň dle Přílohy č. 1 (Tabulka ploch).
- Rozvíjet kvalitní **obsluhu území nemotorovou a hromadnou dopravou**.
- Preferovat umístování **odstavných a parkovacích stání** v rámci objektů.
- Zajistit v zastavitelných plochách dostatečnou **prostupnost územím** i prostupnost do volné krajiny. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru uvnitř hranice města a krajiny je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb chodců v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni, bez bariérového efektu.
- Realizovat veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, šířky nejméně 8 m tak, aby byl zajištěn obousměrný provoz silničních vozidel v ulicích, případně provoz cyklistů, chodců a prostor pro stromořadí, přičemž koridory pro cyklisty budou řešeny v hlavním dopravním prostoru;
- Umísťovat **mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby, podzemní garáže apod.** procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky je možné ve všech plochách, není-li to v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) vyloučeno;
- Rozvíjet zázemí pro **každodenní rekreaci** všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících bytových domů a zajistit zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva při výstavbě nových bytových domů.
- Zajistit podmínky pro likvidaci a **odvod dešťových vod** především v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V zastavitelných plochách preferovat výstavbu oddílné kanalizace.
- Umožňovat realizaci **protipovodňových, retenčních a protierozních opatření** ve všech plochách.
- Preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů** z důvodů snížení nároků na spotřebu energií.
- Preferovat **alternativní zdroje**, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch zejména v okrajových částech města.
- Umísťovat zařízení pro **fotovoltaické elektrárny** pouze na střeších či fasádách objektů.

- 3.5. Územním plánem se upřesňují **požadavky na rozvojové oblasti** skládající se z významných rozvojových ploch zobrazených ve Výkrese základního členění území (I/01) nebo v Hlavním výkrese (I/02.1).
- 3.5.1. Pro rozvojovou oblast **U nemocnice**, respektive pro rozvojovou plochu Z3 se požaduje:
- rozvoj blokové zástavby s jednolitou stavební čarou max. 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství;
 - rozvoj bydlení v rodinných domech na min. 70 % jednotlivých rozvojových ploch smíšených obytných;
 - založení systému sídelní zeleně na ploše č. 0430, tj. parku včetně jeho vybavenosti;
 - rozvoj kompaktní hrany zástavby směrem k [navržené komunikaci](#) ploše veřejného prostranství – veřejná zeleň č. 0430;
 - pro využití části rozvojové oblasti je stanoveno v bodě 14 pořadí změn v území (etapizace).
- 3.5.2. Pro rozvojovou oblast **Plumlovská-sever**, respektive pro rozvojové plochy Z5 a Z6 se požaduje:
- rozvoj blokové zástavby s jednolitou stavební čarou (kromě zástavby podél ul. Plumlovské maximálně 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství);
 - rozvoj kompaktní hrany zástavby směrem k ploše veřejného prostranství – veřejná zeleň č. 0439;
 - využití ploch č. 0473, 0475 a 0445 podél ulice Plumlovské přednostně pro polyfunkční domy;
 - rozvoj obchodního parteru bytových domů podél ulice Plumlovské;
 - založení systému sídelní zeleně na ploše č. 0439, tj. parku včetně jeho vybavenosti;
 - rozvoj bydlení v rodinných domech na minimálně 70 % ploch smíšených obytných v rozvojové ploše Z5;
 - zajištění prostupnosti území mezi zástavbou a Hloučelou;
 - pro využití části rozvojové oblasti je stanoveno v bodě 14 pořadí změn v území (etapizace);
 - část území rozvojové oblasti je určena k prověření územní studií US-03.
- 3.5.3. Pro rozvojovou oblast **Plumlovská-jih**, respektive pro rozvojové plochy P21, P38, P39, Z7, Z8 a Z9 se požaduje:
- rozvoj zástavby s jednolitou stavební čarou k ulici Plumlovské;
 - využití ploch č. 0106, 0480, 0481, 0511, 0516, 0592, 0595, 0606, 0607, 1097 podél ulice Plumlovské přednostně pro polyfunkční domy;
 - zajištění dostatečného profilu Plumlovské ulice v plochách dopravní infrastruktury pro obousměrný provoz silničních vozidel, provoz cyklistů a chodců a prostor pro stromořadí, přičemž koridory pro cyklisty budou řešeny v hlavním dopravním prostoru;
 - podpora rozvoje obchodního parteru bytových domů podél ulice Plumlovské;
 - pro využití části rozvojové oblasti je stanoveno v bodě 14 pořadí změn v území (etapizace);
 - část území rozvojové oblasti je určena k prověření územní studií US-03 a US-07.
- 3.5.4. Pro rozvojovou oblast **Pod Kosířem**, respektive pro rozvojové plochy P1, Z2 a Z58 se požaduje:
- rozvoj blokové zástavby s jednolitou stavební čarou max. 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství;
 - rozvoj bydlení v rodinných domech na min. 80 % ploch smíšených obytných;
 - založení systému sídelní zeleně především na ploše č. 0385, tj. parku včetně jeho vybavenosti;
 - pro využití části rozvojové oblasti je stanoveno v bodě 14 pořadí změn v území (etapizace).
- 3.5.5. Pro rozvojovou oblast **subcentrum Krasice**, respektive pro rozvojovou plochu P8 se požaduje:
- rozvoj ~~kompaktní hrany~~ zástavby především ~~polyfunkčních domů směrem k plochám veřejného prostranství – veřejná zeleň č. 0618, 0621, ve východní části lokality~~;
 - rozvoj ~~bydlení v bytových domech~~ [podnikatelských aktivit](#);
 - ~~rozvoj solitérní zástavby veřejného vybavení ve prospěch městského subcentra na ploše č. 0620;~~

~~d)~~ zajištění parkování osobních vozidel ~~v kapacitě stávajících garáží~~ včetně parkování pro vlastní potřebu území (zčásti situováním objektu hromadných garáží při ulici Moravské);

~~e)~~ část území rozvojové oblasti jsou určeny k prověření územní studií US-01 a US-19.

3.5.6. Pro rozvojovou oblast **Krasice-jih**, respektive pro rozvojové plochy Z11, Z12, P60 a P61 se požaduje:

- rozvoj blokové zástavby s jednodílnou stavební čarou max. 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství;
- rozvoj bydlení na min. 80 % ploch smíšených obytných;
- využití plochy č. 0633 přednostně pro bytové domy;
- využití ploch č. 0640, ~~0644~~ přednostně pro rodinné domy;
- založení systému sídelní zeleně na ploše č. 0634, tj. parku včetně jeho vybavenosti.

3.5.7. Pro rozvojovou oblast **Pod Okružní**, respektive pro rozvojové plochy Z13 a Z14 se požaduje:

- rozvoj blokové zástavby s jednodílnou stavební čarou max. 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství včetně ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň;
- rozvoj kompaktní hrany zástavby k plochám veřejného prostranství – veřejná zeleň č. 0659 (západní část), 0673,
- rozvoj bydlení ~~v bytových domech vyjma~~ využití plochy č. 0657 pro rodinné domy;
- podpora rozvoje obchodního parteru bytových domů podél ulice Okružní;
- založení systému sídelní zeleně na plochách č. 0659, 0673, tj. parku včetně jeho vybavenosti.

3.5.8. Pro rozvojovou oblast **Brněnská-sever**, respektive pro rozvojové plochy P2, Z15, Z16, Z45 se požaduje:

- rozvoj zástavby s jednodílnou stavební čarou k ulici Brněnské;
- rozvoj blokové zástavby na plochách smíšených obytných s jednodílnou stavební čarou max. 7 m od hranice s veřejného prostranství;
- rozvoj kompaktní hrany zástavby směrem k plochám veřejného prostranství – veřejná zeleň č. 0692, 0694;
- založení systému sídelní zeleně především na plochách č. 0692, 0694, tj. parku včetně jeho vybavenosti;
- využití ploch č. 0687, 0688, 0689, 0693 a 0696 přednostně pro bytové domy;
- pro využití části rozvojové oblasti je stanoveno v bodě 14 pořadí změn v území (etapizace).

3.5.9. Pro rozvojovou oblast **Brněnská-jih**, respektive pro rozvojové plochy P44 a Z17, Z18 a Z55 se požaduje:

- rozvoj zástavby s jednodílnou stavební čarou k veřejným prostranstvím, především k ul. Brněnské;
- osázení ploch respektive koridorů dopravní infrastruktury či veřejných prostranství stromořadími;
- zajištění dopravního napojení při minimalizaci zatížení obytného území další dopravou;
- část území rozvojové oblasti je určena k prověření územní studií US-16 (Brněnská východ).

3.5.10. Pro rozvojovou oblast **Vrahovice, Čechůvky**, respektive pro rozvojové plochy P45, P46, P47 a Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z48, Z53 se požaduje:

- rozvoj blokové zástavby s jednodílnou stavební čarou max. 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství;
- rozvoj bydlení v rodinných domech na min. 80 % jednotlivých rozvojových ploch;
- rozvoj občanského vybavení v bytových či polyfunkčních domech ve prospěch městského subcentra na ploše č. 0850;
- využití plochy č. 0848 pro základní školu, případně její doplňková zařízení;
- využití plochy č. 1047 především pro ~~psí útulek~~ zeleň přírodního charakteru;
- rozvoj kompaktní hrany zástavby směrem k ploše veřejného prostranství – veřejná zeleň č. 0851;

- g) založení systému sídelní zeleně na plochách č. 0817, 0845, 0851, 0910, 0926, 1061, tj. parku včetně jeho vybavenosti;
- h) část území rozvojové oblasti je určena k prověření územní studií US-02 (subcentrum Vrahovice).

3.5.11. Pro rozvojovou oblast **průmyslová zóna Prostějov**, respektive pro rozvojové plochy P3, P4, P5, P6, P7, P43 a Z22, Z23, Z24, Z56 se požaduje:

- a) rozvoj zástavby s jednoduchou stavební čarou k veřejnému prostranství;
- b) osázení ploch respektive koridorů dopravní infrastruktury či veřejných prostranství stromořadími.

3.5.12. Pro rozvojovou oblast **Žešov**, respektive pro rozvojové plochy K29, P41, Z20, Z51 se požaduje:

- a) rozvoj blokové zástavby s jednoduchou stavební čarou max. 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství;
- b) rozvoj bydlení v rodinných domech na min. 80 % jednotlivých rozvojových ploch;
- c) založení systému sídelní zeleně především na plochách č. 0728, 0732, tj. parku včetně jeho vybavenosti;
- d) využití plochy č. 1077 ve prospěch rekreačního lesa.

3.5.13. Pro rozvojovou oblast **Hloučela**, respektive pro rozvojové plochy K1–K6, K15, K17, K18, K28 se požaduje:

- a) rozvoj příměstské rekreace ve prospěch volné krajiny s ojedinělými soliterními objekty, jejichž využití bude sloužit pouze pro obsluhu tohoto území a v souladu s jeho charakterem;
- b) propojení jednotlivých rozvojových ploch pěšími, případně cyklistickými stezkami podél toku Hloučely a Romže;
- c) napojení rozvojové oblasti na městskou strukturu veřejných prostranství;
- d) napojení rozvojové oblasti na stabilizované plochy podél toku Hloučely a Romže, které s ní tvoří ucelenou přírodně-rekreační zónu.

3.5.14. Pro rozvojovou oblast **Jižní park**, respektive pro rozvojové plochy K7–K11, K21, Z35 se požaduje:

- a) rozvoj příměstské rekreace ve prospěch volné krajiny s ojedinělými soliterními objekty, jejichž využití bude sloužit pouze pro obsluhu tohoto území a v souladu s jeho charakterem;
- b) rozvoj oblasti ve prospěch vzrostlé zeleně, tak aby byla zástavba chráněna proti větrné erozi;
- c) propojení jednotlivých rozvojových ploch pěšími, případně cyklistickými stezkami, tj. od Brněnské ulice po Domamyslice;
- d) napojení rozvojové oblasti na městskou strukturu veřejných prostranství.

3.5.15. Pro rozvojovou oblast **Záhoří**, respektive pro rozvojové plochy K23, K24, K25 se požaduje rozvoj ve prospěch lesa především s funkcí rekreační a protierozní.

3.5.16. Pro rozvojovou oblast **Domamyslice-jih**, respektive pro rozvojové plochy Z54 a P34 se požaduje:

- a) rozvoj blokové zástavby s jednoduchou stavební čarou max. 7 m od hranice s plochou dopravní infrastruktury či veřejného prostranství;
- b) rozvoj bydlení v rodinných domech na min. 80 % jednotlivých rozvojových ploch;
- c) založení systému sídelní zeleně především na ploše č. 1107, tj. parku včetně jeho vybavenosti;

3.5.17. **Rozvoj ostatních rozvojových ploch se řídí obecnými požadavky a podmínkami Územního plánu.**

3.6. Základní koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:

3.6.1. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu města.

3.6.2. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze považovat za nepřesnost kresby Územního plánu, přičemž odchylka může být upřesněna v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

- 3.6.3. Územní plán zobrazuje koridory 10 m a větší, v ojedinělých případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam.
- 3.6.4. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy, které jsou vymezeny:
- a) podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území (I/01); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 7; dělí se konkrétně na:
 - plochy stabilizované (v zastavěném území nebo nezastavěném území)
 - plochy rozvojové (plochy přestaveb, plochy zastavitelné nebo plochy změn v krajině)
 - b) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky jsou stanoveny v bodě 7.
- Plocha nebo její část může být specifikována tzv. koncepčními prvky. Všechny plochy jsou identifikovány jedinečným číselným kódem v Hlavním výkrese (I/02.1). Využití ploch je případně dále specifikováno v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Plochy jsou jedna od druhé odděleny rozhraním ploch.
- 3.6.5. Ve prospěch zastavitelných ploch smíšených obytných, občanského vybavení – veřejná infrastruktura, občanského vybavení – komerční zařízení a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení byly vymezeny související plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, případně plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru, s charakterem veřejného prostranství.
- 3.6.6. V případě souběhu dvou či několika rozdílných podmínek využití ploch podle významu, ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich specifikací a podmínek, platí vždy podmínka přísnější, není-li uvedeno jinak.
- 3.6.7. Stavby či zařízení, včetně jejich pozemků, uvedené v odstavci „další podmínky“ Přílohy č. 1 (Tabulka ploch) jsou nezbytnou součástí předmětné plochy, přičemž ostatní podmínky využití předmětné plochy neznemožní jejich plnohodnotné využití.
- 3.6.8. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.
- 3.6.9. Změna koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot uvedená v bodech 3.1.–3.3. je nepřipustná. Pokud by vyvstala potřeba změnit některou ze zásad definovaných v bodech 3.1.–3.3., bude zapotřebí pořídit celý nový územní plán.
- 3.6.10. U stávajících dočasných staveb, které nejsou v souladu s podmínkami Územního plánu, je možné připustit prodloužení doby jejich trvání nejpozději do 31. prosince 2017; tato lhůta je lhůtou k odstranění stavby nebo k jejímu uvedení do souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu.
- 3.6.11. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou ozřejmeny v kap. A **Pojmy a zkratky** Odůvodnění Územního plánu.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepce zastavěného území

Pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území se vymezují:

- a) Plochy zastavěné stabilizované, které se vymezují za účelem zajištění stabilizovaného prostředí a pro potvrzení jejich stávajícího využití, jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky jsou stanoveny v bodě 7.
- b) Plochy přestavby, které se vymezují pro zajištění recyklace současně zastavěného území a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním, jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepce ploch zastavitelných: pro zajištění kvalitních územních podmínek pro rozvoj sídla vně současně zastavěného území se vymezují plochy zastavitelné, které jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

4.3. Koncepce bydlení

Pro zajištění kvalitních podmínek především pro bydlení se vymezují plochy smíšené obytné (SX), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.4. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury) viz bod 5.2.

4.5. Koncepce komerčního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčních zařízení se vymezují plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.6. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.7. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek především pro průmyslovou a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní (VS), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch smíšených výrobních jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.8. Koncepce technické infrastruktury viz bod 5.4.

4.9. Koncepce specifických areálů

Pro zajištění specifických funkcí v území, zejména pro armádu, se vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu a civilní ochranu (tj. koncepce specifických areálů).

4.10. Koncepce dopravní infrastruktury viz bod 5.3.

4.11. Koncepce veřejných prostranství viz bod 5.1.

4.12. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

4.13. Koncepce individuální rekreace

Pro zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci především v zahrádkářských a chatových osadách se vymezují plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7. a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č.1 (Tabulka ploch).

4.14. Polycentrický systém města

Pro zajištění polycentrického rozvoje města a pro zajištění kvalitní dostupnosti občanské infrastruktury se stanovuje polycentrický systém města. Polycentrický systém tvoří městské centrum a městská subcentra. Podmínky pro využití systému jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch)

- 4.14.1. **V městském centru** se soustřeďují především stavby a zařízení pro bydlení a občanské vybavení nadměstského a celoměstského významu. Území městského centra je vymezeno tzv. vnitřním městským okruhem, tj. ulicemi Vápenice, Blahoslavovou, Palackého, Wolkerovou, Petrským náměstím, Újezdem a nám. Edmunda Husserla; Plochy příslušející městskému centru jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).
- 4.14.2. **Městská subcentra** soustřeďují stavby a zařízení místního významu, zejména občanského vybavení, sloužící obyvatelům příslušného území. Jsou situována v pěší dostupnosti všech jeho obyvatel. Městské subcentrum vytváří podmínky pro přenos částí funkcí každodenního života z městského centra a vytváří podmínky pro odlehčení dopravního zatížení města. Koncepční prvky městských subcenter jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a konkrétní plochy příslušející městskému subcentru jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Územním plánem jsou vymezena tato subcentra:
- subcentrum Krasice;
 - subcentrum Vrahovice;
 - stávající subcentrum Žešov.

4.15. Koncepce prostorového uspořádání

Pro zajištění kvalitního prostorového uspořádání zástavby a jejího působení v krajinném rázu řešeného území se stanovují tyto nástroje Územního plánu:

4.15.1. Výšková regulace sídla:

- Maximální výška zástavby**, která je zobrazena ve Schématu výškové regulace zástavby (I/S1) a stanovenou v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) včetně případných výjimek.
- Minimální výšku zástavby**, která je stanovena v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).
- Dominanta**, která je stanovena v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) a zobrazena jako koncepční prvek ve Schématu výškové regulace zástavby (I/S1).

4.15.2. **Zastavěnost**, která je stanovena především pro rozvojové plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

4.15.3. **Struktura zástavby** stanovující vzájemné prostorové návaznosti staré a nové zástavby a jejich vztah k veřejným prostranstvím je stanovena především pro rozvojové plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

4.15.4. **Minimální podíl zeleně**, který je stanoven v Příloze č. 1 (Tabulka ploch)

4.16. Systém sídelní zeleně

Pro zajištění kvalitní zeleně uvnitř sídla se vymezují zejména plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PV) a trasy alejí, stromořadí, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Alej, stromořadí: zajišťuje možnosti každodenní rekreace obyvatel města v kvalitním prostředí, propojuje město s okolní krajinou a napomáhá ke zlepšení klimatických podmínek města. Prvek je určen pro využití ve prospěch kvalitní vzrostlé zeleně, zejména alejí, stromořadí a remízů.

4.17. Koncepce kompaktního sídla

Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje koncepční prvek hranice města a krajiny. Hranice je zobrazena v Hlavním výkrese (I/02.1).

hranice města a krajiny: stanovuje jasný a harmonický přechod mezi stávající nebo budoucí zástavbou a nezastavěnou krajinou. Z pohledu připojování objektů na komunikace je zapotřebí na celé území vymezené tímto prvkem pohlížet jako na souvisle zastavěné území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Další podmínky vázané na tento prvek jsou stanoveny především v bodech 3.2.2, 3.4.1., 3.4.5., případně v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepte veřejných prostranství

Vymezuje plochy veřejných prostranství (PV) především pro zajištění prostupnosti města a jeho obsluhy, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), případně plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN) pro zajištění rekreace obyvatel města v zeleni. Plochy koncepte veřejných prostranství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepte veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

5.2. Koncepte veřejného vybavení

Vymezuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu. Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejného vybavení jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

5.3. Koncepte dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepte pěší dopravy

Pro zajištění podmínek pro pěší prostupnost územím se vymezují zejména plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy dopravní infrastruktury (DX), trasy pěšího propojení a pasáží. Plochy a trasy koncepte pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepte pěší dopravy jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Pasáž: zajišťuje průchod budovou nebo budovami; tento prostor, zpravidla obklopen občanským vybavením, umožňuje osobám procházet z jednoho veřejného prostranství do druhého.

Pěší propojení: zajišťuje adekvátní územní podmínky pro komfortní průchod pěších skrze území 24 hodin denně, tj. minimálně šířky 2 m, pokud možno umožňující bezbariérové užívání. Pěší propojení lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí.

5.3.2. Koncepte cyklistické dopravy

Pro zajištění podmínek cyklistické dopravy se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a především trasy cyklistických komunikací. Plochy a trasy koncepte cyklistické dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepte cyklistické dopravy jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Cyklistická komunikace: zajišťuje adekvátní územní podmínky pro komfortní cyklistickou dopravu ve městě a její návaznost na okolí. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb cyklistů v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni bez bariérového efektu. Cyklistickou komunikaci lze umisťovat v celém uličním prostoru. Mimo plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství se stanovují koridory s šířkovým parametrem =10 m. Prvek zajišťuje i pěší průchodnost. Součástí prvku mohou být i související zařízení.

5.3.3. Koncepte veřejné hromadné dopravy

Pro zajištění podmínek pro veřejnou hromadnou dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV), koncepční prvky terminál hromadné dopravy, autobusové nádraží a železniční stanice. Plochy a koncepční prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepte veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Autobusové nádraží: zajišťuje vymezení autobusového nádraží na předemtné ploše dopravní infrastruktury. Určuje stavební a dopravní uspořádání. Zahnuje zejména kryté prostory pro pohyb cestujících, výpravní budovu s občanským vybavením, servisním a technickým vybavením a plochu pro krátkodobé odstavení vozidel

hromadné dopravy i osobních automobilů a informační systém. **Prvek určuje umístění autobusového nádraží v předmětné ploše. Nově jsou navrženy tyto prvky:**

▪ ~~DH-01: autobusové nádraží ve vazbě na železniční stanici Prostějov-hlavní nádraží.~~

Terminál hromadné dopravy: zajišťuje možnost přestupu mezi jednotlivými druhy hromadné a individuální dopravy. Určuje místo sloužící zejména pro bezprostřední zajištění přestupů cestujících mezi jednotlivých linkami a formami HD a určuje rozmístění linek místní, regionální a dálkové HD v integrovaném systému. Zahrnuje zejména zastřešený prostor pro bezpečný pohyb cestujících, odpovídající občanské vybavení a informační systém pro cestující, odpočinkové prostory pro posádky vozidel, plochy pro krátkodobé odstavení vozidel HD, případně i osobních automobilů, a odstavení a parkování jízdních kol. Nově jsou navrženy tyto prvky:

▪ DH-02: terminál hromadné dopravy ve vazbě na železniční stanici Prostějov-hlavní nádraží.

5.3.4. Koncepce železniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury (DX) a koncepční prvky železniční stanice, železniční trať, železniční vlečka a terminál hromadné dopravy. Plochy a koncepční prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce železniční dopravy jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Železniční trať: zajišťuje vymezení území pro její existenci, případně budoucí realizaci, bez ohledu na druh i počet kolejí, určuje vztahy k ostatním komunikacím a zahrnuje kromě vlastního drážního tělesa i všechny infrastrukturní aspekty jejího provozu jako zejména nástupní a vykládací rampy, výhybky, kusé koleje, zarážedla, trolejová vedení a sdělovací a zabezpečovací zařízení. Zahrnuje i úroňové přejezdy, podjezdy a nadjezdy železničních tratí. Nově jsou navrženy tyto prvky:

▪ DZ-01: modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice [v parametrech dvojkolejné tratě včetně elektrizace.](#)

Železniční stanice: zajišťuje možnost nástupu a výstupu cestujících, případně místa pro překládku nákladů. Zahrnuje prostory pro pohyb a pobyt cestujících, sklady a výpravní budovy s občanským vybavením a zařízením pro řízení drážního provozu. Prvek určuje umístění železniční stanice v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- DZ-02: přestavba železniční stanice Kraličky v rámci modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice;
- DZ-03: přestavba železniční stanice Vrahovice v rámci modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice;
- DZ-04: přestavba železniční stanice Prostějov-hlavní nádraží v rámci modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice.

Železniční vlečka: zajišťuje vymezení železniční dráhy na ploše dopravní infrastruktury zejména pro potřeby výrobních podniků, určuje vztahy k ostatním komunikacím a zahrnuje kromě vlastního drážního tělesa i všechny infrastrukturní aspekty jejího provozu jako zejména vykládací rampy, výhybky a signalizační zařízení. Zahrnuje i úroňové přejezdy, podjezdy a nadjezdy železničních vleček.

5.3.5. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění podmínek pro silniční dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy veřejných prostranství (PV) a koncepční prvky křižovatka. Plochy a prvky koncepce silniční dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce silniční dopravy jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Křižovatka: zajišťuje úroňové případně mimoúrovňové křížení silničních komunikací. Prvek vyznačuje dopravní vazby bez ohledu zejména na druh a typ křížení a jeho tvar, včetně ploch pro nezbytnou šířkovou úpravu navazujících úseků komunikací umožňujících vedení jízdních, přídavných a přidružených pruhů, zřízení dopravních ostrůvků, přechodů pro pěší a případně umístění světelného signalizačního zařízení. Určuje též plochy pro zajištění rozhledových poměrů. Zahrnuje veškeré související stavby, součásti a příslušenství komunikací a vyvolané přeložky sítě technické infrastruktury. Zahrnuje i úroňové přejezdy, podjezdy a nadjezdy železničních tratí a vleček. Prvek určuje umístění křižovatky v předmětné ploše.

5.3.6. Koncepce statická dopravy

Pro zajištění kvalitních podmínek pro statickou dopravu se vymezují především plochy dopravní infrastruktury (DX), koncepční prvky hranice území s různým součinitelem vlivu stupně automobilizace, hromadná garáž,

parkoviště a terminál hromadné dopravy. Plochy a prvky koncepce statické dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce statické dopravy jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Hranice území s různým součinitelem vlivu stupně automobilizace (k_a) zajišťuje odpovídající řešení dopravy v klidu. Vymezuje lokality ve vnitřním městě, a to od uvedené linie směrem k historickému jádru města se součinitelem = 1,0 a lokality od uvedené linie vně se součinitelem = 1,15.

Hromadná garáž: zajišťuje odstavení a případně parkování osobních automobilů pro rezidenty v docházkové vzdálenosti ve vícepodlažních objektech nadzemních nebo podzemních. Zahrnuje veškeré přístupové komunikace a vyvolané přeložky sítí technické infrastruktury. Prvek určuje umístění hromadné garáže v předemtné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- DK-04: hromadná garáž jihovýchodně od křížení ulic Plumlovské a Anglické;
- [DK-05: hromadná garáž jižně areálu Gala.](#)

Parkoviště: zajišťuje odstavení nebo parkování silničních vozidel skupiny 1 mimo jízdní plochy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívají v silničním provozu. Zahrnuje příjezdové a výjezdové komunikace k parkovacím nebo odstavným plochám, odvodňovací zařízení a související přeložky sítí technické infrastruktury. Prvek určuje umístění odstavné a parkovací plochy v předemtné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- DK-01: parkoviště u sportovního areálu v lokalitě Pod Kosířem;
- DK-02: parkoviště u sportovního areálu severozápadně od křížení ulic U Stadionu a Krapkovy;
- DK-03: parkoviště u sportovního areálu jižně od ulic U Stadionu a Krapkovy;
- DK-06: parkoviště u městského hřbitova;
- DK-07: parkoviště za hlavním nádražím.

5.3.7. Koncepce letecké dopravy

Pro zajištění koncepce letecké dopravy se vymezují především plochy dopravní infrastruktury (DX), plochy specifické (X) a koncepční prvky letiště a heliport, které jsou zobrazeny ve výkrese I/02.1. Podmínky využití ploch koncepce letecké dopravy jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Heliport zajišťuje možnost pro přistávání vrtulníků. Zahrnuje veškeré s tím související vybavení a technické zázemí. Prvek určuje umístění heliportu v předemtné ploše.

Letiště zajišťuje možnost pro přistávání letadel. Určuje, ve vazbě na technické předpisy, výškové a polohové limity okolní zástavby. Zahrnuje veškeré s tím související vybavení a technické i servisní zázemí. Prvek určuje umístění letiště v předemtné ploše.

5.4. Koncepce technické infrastruktury

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodohospodářské (W) a trasy vodních toků. Plochy a koncepční prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) nebo ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2). Podmínky využití ploch koncepce vodních toků a ploch jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Vodní tok: zajišťuje odvádění vody z území, zajišťuje kvalitní využití území kolem toku a případnou realizaci nebo posílení protipovodňových opatření. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- VT-01: odtokový kanál vodních toků Romže a Hloučely.

5.4.2. Koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření viz bod 6.9.

5.4.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění podmínek pro zásobování vodou se vymezují trasy vodovodního řádu hlavního nebo vodovodního řádu ostatního. Trasy koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Vodovodní řad hlavní: zajišťuje dostatečný přívod pitné vody do řešeného území města a propojení s ostatními vodárenskými systémy Olomouckého kraje zpravidla v profilu DN 300 nebo větším. Jejich poloha mimo zástavbu je směrná, může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí. Pro kvalitnější zásobení města jsou nově navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- TV-02: vodovodní řad DN 300 – napojení vodovodní sítě v průmyslové zóně na výtlačný řad prameniště Hrdibořice – VDJ Stráž, v k.ú. Vrahovice a Čechůvky.

Vodovodní řad ostatní: zajišťuje dostatečnou distribuci pitné vody v rámci města zpravidla v profilu DN 200 nebo větším. Nové řady zajišťují bezpečnější zásobení stávajících a nových lokalit. Jejich trasa se může přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům. Určují směrné vedení a ochranné pásmo. V zástavbě je jejich poloha daná uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům pokud délka trasy zůstane zachována. Součástí prvku může být automatická tlaková stanice. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí. Pro kvalitnější zásobení města jsou nově navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- TV-01: vodovodní řad DN 200 – propojení vodovodních řadů mezi ulicí Průmyslovou a ulicí Kralický Háj, v k.ú. Kralice na Hané, včetně rekonstrukce řadu v ulici Za Drahou, v k.ú. Prostějov.

5.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění podmínek pro odkanalizování se vymezuje plochy technické infrastruktury (specifikované koncepčním prvkem čistírna odpadních vod), trasy kanalizační stoky hlavní, kanalizační stoky ostatní, kanalizační dešťové stoky významné nebo vodního toku. Plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) nebo ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce odkanalizování jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Čistírna odpadních vod zajišťuje likvidaci splaškových vod na hodnoty, které jsou požadovány při vypouštění odpadních vod do volného toku. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Zahrnuje v oploceném areálu zejména stavební objekty, volné nádrže a rozvody trubní i kabelové. Prvek určuje umístění čistírny v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení.

Kanalizační stoka hlavní: zajišťuje přívod odpadních vod k ČOV jednotnou nebo splaškovou kanalizací zpravidla v profilech větších než DN 1000. Zahrnuje kmenové stoky. Určuje směrné vedení. V zástavbě je její poloha daná uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit, pokud to reliéf terénu umožní, stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Pro kvalitnější odkanalizování jsou nově navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů: Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.

- TK-01: prodloužení kanalizačního sběrače „F“ Plumlovskou ulicí na západ.

Kanalizační stoka ostatní: zajišťuje v rámci systému převážně jednotné nebo oddílné kanalizace odvedení odpadních vod ke kanalizační stoce hlavní nebo na ČOV. Nový řad kanalizační stoky ostatní zajišťuje odvedení odpadních vod ze stávajících i nových lokalit. U nových lokalit bude upřednostňována oddílná kanalizace. Profil kanalizační stoky ostatní je zpravidla větší než DN 400 a její trasa se může v omezeném rozsahu, pokud možno po spádnicí, přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům. Určuje směrné vedení. V zástavbě je její poloha dána uličním prostorem. Součástí prvku mohou být i související zařízení zejména **přečerpávací stanice odpadních vod**, která zajišťuje přečerpání zejména splaškových vod z oblasti, kde je nelze odvést gravitačně. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.

Kanalizační dešťová stoka významná: zajišťuje odvádění dešťových vod ze zástavby nebo průchod vodoteče přes zastavěné území zpravidla v profilu DN 800 nebo větším. Určuje směrné vedení. V zástavbě je její poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit, pokud to reliéf terénu umožní, stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Pro kvalitnější odkanalizování jsou nově navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- TK-01: prodloužení kanalizačního sběrače „F“ Plumlovskou ulicí na západ;
- TK-02: dešťová kanalizační stoka do říčky Hloučely, v k.ú. Domamyslice a Čechovice;
- TK-03: dešťová kanalizační stoka do říčky Hloučely, v k.ú. Čechovice;
- TK-04: dešťová kanalizační stoka do říčky Hloučely, v k.ú. Čechovice, za nemocnicí;

- TK-05: dešťový kanalizační sběrač ulic Okružní od ulice V Polích zaústěný do náhonu u Kralické ulice.

5.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění podmínek pro odpadové hospodářství se vymezují plochy technické infrastruktury případně další plochy (specifikované koncepčním prvkem komunitní kompostárna, zařízení odpadového hospodářství nebo sběrný dvůr). Plochy koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) nebo ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce odpadového hospodářství jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Komunitní kompostárna: zajišťuje likvidaci biologického odpadu a jeho případné energetické využití. Určuje stavební a prostorové uspořádání a výjimečně i pásmo hygienické ochrany. Zahnuje zejména stavby a zařízení pro kompostování odpadů, jejich skladování a energetické využití, drobné administrativní objekty a oplocení areálu. Prvek určuje umístění komunitní kompostárny v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- TO-01: komunitní kompostárna u stávajícího areálu překladiště komunálních odpadů při ulici Určické.

Zařízení odpadového hospodářství: zajišťuje zejména překládání komunálního odpadu. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Zahnuje zejména stavby a zařízení pro překládání komunálního odpadu a další zařízení pro nakládání s odpady, drobné administrativní objekty a oplocení areálu. Prvek určuje umístění zařízení v předmětné ploše.

Sběrný dvůr: zajišťuje sběr a následné třídění komunálního, případně nebezpečného odpadu. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Zahnuje zejména stavby a zařízení pro skladování rozříděných odpadů, drobné administrativní objekty a oplocení areálu. Prvek určuje umístění sběrného dvora v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i další související zařízení.

5.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění podmínek pro zásobování elektrickou energií se vymezují plochy technické infrastruktury, případně další plochy (specifikované koncepčním prvkem výroba elektřiny nebo elektrická stanice), a trasy elektrického vedení distribuční soustavy 110 kV nebo elektrického vedení distribuční soustavy 22 kV významného. Plochy a koncepční prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) nebo ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce zásobování elektrickou energií jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV: zajišťuje dodávku elektrické energie především k distribučním transformačním stanicím 110/22 kV. Prvek určuje trasu jednoho či více souběžných elektrických vedení, která mohou být venkovní nebo kabelová. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí. Nově jsou navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- TE-04: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – Konice, v úseku kolem navrhovaného jihozápadního obchvatu města, v k.ú. Domamyslice;
- TE-08: přeložka dvojitého venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – ČD Nezamyslice a Prostějov – Zdounky v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulicemi Brněnskou a Určickou, v k.ú. Prostějov;
- TE-09: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – Konice v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulic Brněnskou, v k.ú. Prostějov.
- TE-10: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – Vyškov v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulic Brněnskou, v k.ú. Prostějov.

Elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné: zajišťuje distribuci elektrické energie především z distribučních transformačních stanic 110/22 kV k zařízením distribuční soustavy 22 kV. Vedení může být venkovní nebo kabelové. Prvek určuje trasu jednoho či více souběžných elektrických vedení. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí. Nově jsou navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- TE-02: kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-západ a elektrickou stanicí Nová nemocnice, v k.ú. Prostějov, Krasice a Čechovice u Prostějova;
- TE-03: kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-západ a venkovním vedením 22 kV probíhajícím jižně od zástavby Domamyslic, v k.ú. Prostějov, Krasice, Čechovice u Prostějova a Domamyslice;

- TE-05: přeložka dvou kabelových vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulicí Západní, v k.ú. Prostějov a Krasice;
- TE-06: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulicí Určickou, v k.ú. Prostějov;
- TE-07: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV, v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulicí Určickou, v k.ú. Prostějov;
- TE-11: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulicí Brněnskou, v k.ú. Prostějov;
- TE-12: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ul. Brněnskou, včetně nového napojení stávajících trafostanic, v k.ú. Prostějov;
- TE-13: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka odbočky venkovního vedení 22 kV k ulici Okružní, v k.ú. Prostějov;
- TE-14: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka odbočky venkovního vedení 22 kV k ulici Lidické, v k.ú. Prostějov;
- TE-16: kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV, napojení elektrické stanice pro napájení železniční trati, v k.ú. Prostějov;
- TE-17: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV při ulici Pod Kosířem, v k.ú. Prostějov;
- TE-20: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV při ulici Za Humny, v k.ú. Domamyslice.

Výrobní elektřiny: je energetické zařízení pro výrobu elektrické energie přeměnou z jiného zdroje energie. Prvek určuje umístění výroby elektřiny v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení.

Elektrická stanice: zajišťuje transformaci, přenos a distribuci elektřiny v rámci distribuční soustavy. Prvek určuje umístění elektrické stanice v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- TE-01: elektrická stanice transformační 110/22 kV Prostějov-západ, v k.ú. Čechovice u Prostějova, včetně napájecího venkovního vedení 110 kV, v k.ú. Domamyslice a Čechovice u Prostějova;
- TE-18: elektrická stanice pro napájení železniční trati, v k.ú. Prostějov;
- TE-21: elektrická stanice transformační 110/22 kV Prostějov-západ,

5.4.7. Koncepte zásobování plynem

Pro zajištění podmínek pro zásobování plynem se vymezují trasy plynovodu VVTL, plynovodu VTL, plynovodu STL významného a koncepční prvek regulační stanice plynu. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepte technické infrastruktury (I/02.2).

Plynovod STL významný: zajišťuje zásobení stávajících a nových lokalit zemním plynem. Prvek určuje směrné vedení. V zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí. Nově jsou navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- TP-03: plynovod STL z nové regulační stanice VTL/STL Mostkovice ke stávající regulační stanici Domamyslice – V Loučkách, včetně přestavby této regulační stanice na RS STL/NTL;
- ~~TP-06: přeložka částí plynovodů VTL DN 300 a STL DN 150 v souběhu, severně od Hloučely a východně od ulice Pod Kosířem;~~
- TP-08: plynovod STL propojující novou regulační stanici (TP-07) se stávajícím rozvodem STL v ulici B. Němcové;
- TP-09: přeložka plynovodu STL DN 200, který zásobuje místní část Žešov, jižně od ulice Okružní.

Plynovod VTL: zajišťuje přívody a rozvody k regulační stanici a bezpečné zásobení města zemním plynem. Prvek určuje směrné vedení. V zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- ~~TP-06: přeložka částí plynovodů VTL DN 300 a STL DN 150 v souběhu, severně od Hloučely a východně od ulice Pod Kosířem;~~
- TP-11: přeložka plynovodu VTL DN300 severovýchodně od Neumannova náměstí, v k.ú. Prostějov.

Plynovod VVTL: zajišťuje tranzit zemního plynu. Prvek určuje směrné vedení. Jeho poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí. Nově jsou navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- TP-01: plynovod VVTL Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín na jihu města, [dle PÚR ČR vymezený jako Kralice – Příbor \(PS Bezměrov\). V ÚP Prostějov je vymezen koridor o šíři 320m \(160m na obě strany\)](#) v k.ú. Domamyslice, Krasice a Žešov.
- TP-02: přeložka části VTL plynovodu DN 500 Lobodice – Světlá procházející k.ú. Domamyslice do souběhu s trasou VVTL (TP-01), včetně nové regulační stanice VTL/STL v k.ú. Mostkovice (mimo řešené území) jako náhrady za zrušenou RS VTL/STL Domamyslice-V Loučkách;
- TP-04: nové napojení regulační stanice Domamyslice – Na Blatech plynovodem VTL DN 150 z přeloženého VTL plynovodu DN 500 Lobodice – Světlá, zrušení stávajícího napojení VTL DN 150 této regulační stanice;

Regulační stanice plynu: zajišťuje regulaci vyššího tlaku plynu na potřebný tlak v distribuční síti. Zahrnuje zejména oplocený pozemek nadzemního objektu (u všech VTL a většinou i STL). Prvek určuje umístění regulační stanice plynu v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- TP-07: regulační stanice VTL/STL u areálu odpadového hospodářství Za Určickou ulicí, včetně napojení plynovodem VTL DN 100 na řad VTL 500/25 Lobodice – Světlá.

Pro kvalitnější zásobení plynem jsou nově navrženy územní rezervy (viz bod. 10).

5.4.8. Koncepte zásobování teplem

Pro zajištění podmínek pro zásobování teplem se vymezují trasy teplovodní vedení významné, koncepční prvky výroba tepelné energie nebo oblast specifického energetického režimu. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepte technické infrastruktury (I/02.2).

Teplovodní vedení významné: zajišťuje bezpečnější zásobení stávajících a nových lokalit teplem. Určuje směrné vedení a ochranné pásmo. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.

Výroba tepelné energie: zajišťuje výrobu tepla, teplé užitkové vody, případně výroby elektrické energie (kogenerační jednotky). Zahrnuje zejména budovy s technologickým zařízením, související administrativní objekty a další provozní plochy včetně skládky paliva a oplocení areálu. Prvek určuje umístění výroby tepelné energie v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení.

Oblast specifického energetického režimu: vymezuje území s povinností posoudit možnost napojení nových staveb na centrální zásobování teplem vzhledem k jiným zdrojům vytápění. Tato povinnost se nevztahuje na rodinné domy.

5.4.9. Koncepte elektronických komunikací

Pro zajištění podmínek pro elektronické komunikace se vymezují překryvné prvky elektronické komunikační vedení významné a překryvné prvky elektronické komunikační zařízení významné. Překryvné prvky koncepte elektronických komunikací jsou zobrazeny ve výkrese Koncepte technické infrastruktury (I/02.2).

Elektronické komunikační vedení významné zajišťuje propojení účastníků veřejných elektronických komunikací, např. dálkové optické a metalické kabely aj. Prvek určuje trasu jednoho či více souběžných komunikačních vedení. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí.

Elektronické komunikační zařízení významné je elektronické digitální komunikační zařízení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací, např. HOST – řídicí ústředna, rádiové zařízení veřejných komunikačních sítí, rádiové zařízení směrových spojů, rádiové zařízení televizního a rozhlasového vysílání aj. Prvek určuje umístění zařízení v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepte nezastavěného území

Pro zajištění kvalitních územních podmínek vně urbanizovaného území a zastavitelných ploch se vymezují:

- a) Plochy nezastavěné stabilizované, které se vymezují za účelem zajištění stabilizovaného prostředí a pro potvrzení jeho stávajícího využití, jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky jsou stanoveny v bodě 7.
- b) Plochy změn v krajině, které se vymezují za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím nebo přeměny nevhodně využitého zastavěného území v území nezastavěné., jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepce rekreace v krajině

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci v krajině a její dobré dostupnosti se vymezují především plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepce smíšené nezastavěné krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepce lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní (NL) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.5. Koncepce dopravní infrastruktury viz bod 5.3.

6.6. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

6.7. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

6.7.1. Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve Schématu územního systému ekologické stability (I/S3)

6.7.2. Podmínky využití územního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES.

V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území ani v zastavitelných plochách, vyjma sdola uvedených, přičemž jejich soulad s funkcí ÚSES bude posuzován v územním řízení:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

6.7.3. Konkrétně jsou vymezeny následující skladebné části ÚSES:

- a) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy: úseky K 132/1 a K 132/2, a vložené lokální biocentrum LBC 1;
- b) dílčí části regionálních biokoridorů RK 1447 a RK 1449: úseky RK 1447/1, RK 1447/2, RK 1447/3, RK 1447/4 a RK 1449/1, RD 1449/2, RK 1449/3, a vložená lokální biocentra LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6;

- c) lokální biocentra: LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 15, [LBC 16](#);
- d) lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12, [LBK 13](#), [LBK 14](#).

6.8. Koncepce prostupnosti krajiny

Koncepci prostupnosti krajiny zaručují koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší dopravy, koncepce cyklistické dopravy, koncepce lesů, případně koncepce silniční dopravy a koncepce rekreace v krajině.

Zajištěním průchodnosti území se rozumí zejména ochrana prostupnosti v plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury a dále v trasách cyklistických komunikací, pěších propojení nebo pasáží.

6.9. Koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření

Pro zajištění ochrany města před povodněmi a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN), plochy vodní a vodohospodářské (W), trasy liniového protipovodňového opatření a koncepční prvky plocha pro retenci a plošné protierozní opatření. Plochy, trasy a překryvné prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) nebo ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 7 a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

Plocha pro retenci je přirozeně nebo uměle ohraničený prostor v blízkosti vodního toku. Zajišťuje ochranu města před povodněmi a podporuje retenční schopnosti krajiny. V plochách pro retenci nelze umisťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení sloužících k vybudování suchých poldrů jako jsou zejména hráze, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V plochách pro retenci lze provozovat zemědělskou činnost, která však nesmí ohrozit retenční schopnosti krajiny. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- PP-01: plocha pro retenci na bezejmenném toku od Záhoří, v k.ú. Čechovice;
- PP-02: plocha pro retenci na bezejmenném toku od Záhoří, jižně od ulice V Polích, v k.ú. Prostějov;
- PP-03: plocha pro retenci na bezejmenném toku nad Žešovem, v k.ú. Žešov.

Liniové protipovodňové opatření zajišťuje bezpečné odvedení přívalových vod z řešeného území. Určuje zejména protipovodňové hráze a valy. Vyžaduje podrobnější zpracování s ohledem na zábory okolních pozemků (výkupy) nebo omezené využívání pozemků (věcná břemena). Její provedení musí být komplexní v celém povodí (i v širších vztazích), jinak má velmi omezený význam. Její ochranné pásmo je totožné s ochranným pásmem daného toku. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Nově jsou navrženy tyto trasy včetně jejich koridorů:

- PP-04: liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Hloučely mezi ulicemi Olomouckou a Hybešovou;
- PP-05: liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Hloučely východně od ulice Marie Pujmanové;
- PP-06: liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Romže od propustku pod železniční tratí po ulici Petra Jilemnického;
- PP-07: liniové protipovodňové opatření na levém břehu Romže od záhumenní cesty za ulicí Hrázky po ulici Prešovskou.

Plošné protierozní opatření zajišťuje ochranu území před vodní erozí a podporuje retenční schopnosti krajiny. Prvek určuje realizaci protierozních opatření, např. úplné nebo částečné zatravnění, zalesnění, výsadbu stromů a keřů nebo remízů, případně vybudování protierozních příkopů či průlehů. Nově jsou navrženy tyto prvky:

- PP-08: plošné protierozní opatření na svažitých zemědělsky využívaných pozemcích, v k.ú. Domamyslice;
- PP-09: plošné protierozní opatření na svažitých zemědělsky využívaných pozemcích, v k.ú. Krasice;
- PP-10: plošné protierozní opatření v údolnici bezejmenného toku nad Žešovem, v k.ú. Žešov.

6.10. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- **Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).**

- Ostatní část plochy lze využít zejména pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Rovněž je možné tuto část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití.
- Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
- Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení územního plánu.

7.1. Plochy smíšené obytné (SX)

7.1.1. Hlavní využití:

- a) pozemky rodinných domů (včetně oplocení a jednotlivých garáží pro vozidla skupiny 1) se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;
- b) pozemky bytových domů, kde minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu, se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi;
- c) pozemky staveb a zařízení polyfunkčních domů určených pro bydlení a občanské vybavení, kde minimálně 40 % hrubé podlažní plochy slouží pro trvalé bydlení a hrubá podlažní plocha občanského vybavení pro maloobchod je maximálně 600 m², přičemž minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu; to vše se zajištěnou ochranou před hlukem a vibracemi.

7.1.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení do 150 m² hrubé podlažní plochy zejména pro kulturu a církev;
- d) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- e) pozemky veřejných sportovišť a dětských hřišť sloužící potřebám území;
- f) pozemky doprovozní a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;

[g\) pozemky staveb a zařízení pro výrobu sportovních potřeb a šité galanterie v rámci stávajícího výrobního areálu v ploše 1186.](#)

7.1.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohroží jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) ostatní pozemky bytových domů bez nároku situování potřebných parkovacích a odstavných míst v rámci objektu (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);
- d) pozemky staveb a zařízení polyfunkčních domů určených pro bydlení a občanské vybavení, kde minimálně 40 % hrubé podlažní plochy slouží pro trvalé bydlení a hrubá podlažní plocha občanského vybavení pro maloobchod je maximálně 600 m²;
- e) řadové garáže pro vozidla skupiny 1 na pozemcích bytových domů;
- f) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby obyvatel a návštěvníků přilehlého území;
- g) pozemky staveb a zařízení do 150 m² hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména stravování, ubytování a nerušivé služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;

- h) pozemky staveb a zařízení nad 150 m² hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména administrativu, ubytování a nerušivé služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);
- i) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod do 1 200 m² hrubé podlažní plochy (splnění podmínek bude prokázáno územní studií), přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;
- j) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod nad 1 200 m² hrubé podlažní plochy řešené formou vícepodlažních polyfunkčních staveb s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 60 % v rámci objektu, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- k) pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu, nerušivé služby a sklady v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- l) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu a dalších staveb pro služby motoristům (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);
- m) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- n) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb;
- o) odstavné a parkovací plochy, jednotlivé a řadové garáže, vše pro vozidla skupin 2 a 3 u staveb pro výrobu a skladování v kapacitě potřebné pro jejich obsluhu v lokalitách mimo obytné území.

7.1.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemní komunikace, které dělí plochy nebo nedodržují strukturu veřejných prostranství stanovenou Územním plánem; pozemní komunikace je v ploše výjimečně možné umísťovat pouze po jejím prověření územní studií;
- c) pozemky rodinných domů ve stabilizovaných plochách se sídlištním volným typem struktury zástavby uvedeným v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
- d) zástavba obytných vnitrobloků, která by výraznou měrou negativně omezila jejich rekreační charakter [a zeleň](#).

7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - [stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavby, ani výstavba podzemních garáží, ani výstavba souvisejících drobných staveb a jednotlivých garáží, ani přístavby stávajících objektů \(bez nutnosti zpracování územní studie\);](#)
 - [stavby na pozemcích \(dostavby proluk, přístavby a nástavby\) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy \(tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků apod.\);](#)
 - ~~a jejich~~ výška [staveb](#) bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území ~~není-li a zároveň maximálně do výšky stanovené~~ v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
 - v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - **podmínky prostorového uspořádání** ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
 - rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné.

7.2. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

7.2.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, zejména sokolovny;
- b) na plochách č. 0722, 0858, 0971 a 1074 pouze pozemky veřejných pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení;
- c) na ploše č. 0350 pouze pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
- d) na ploše č. 0386 pozemek mateřské školy;
- e) na ploše č. 0470 pozemek mateřské a základní školy;
- ~~f) na ploše č. 1047 pouze pozemek staveb a zařízení psího útulku.~~

7.2.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) stavby polyfunkčních domů určených pro bydlení a občanské vybavení, kde minimálně 40 % hrubé podlažní plochy slouží pro trvalé bydlení a hrubá podlažní plocha občanského vybavení pro maloobchod je maximálně 600 m², přičemž 80 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu;
- d) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky veřejných sportovišť a dětských hřišť sloužící potřebám území;
- f) pozemky, stavby a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- g) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- h) stavby a zařízení pro maloobchod a nerušivé služby o výměře maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím;
- i) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.2.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- b) pozemky staveb a zařízení pro lázeňství;
- c) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby obyvatel a návštěvníků přílehlého území;
- d) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- e) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb.

7.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů vyjma pozemků, staveb a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:

a) ve stabilizovaných plochách:

- stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavby, ani výstavba podzemních garáží, ani výstavba souvisejících drobných staveb a jednotlivých garáží, ani přístavby stávajících objektů (bez nutnosti zpracování územní studie);
- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.);
- ~~a jejich~~ výška staveb bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území ~~není-li a zároveň maximálně do výšky stanovené~~ v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

b) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné;

7.3. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

7.3.1. Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro maloobchod do 1 200 m² hrubé podlažní plochy, přičemž minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu a venkovní parkování bude vybaveno rastrostředím vzrostlé zeleně;
- pozemky staveb a zařízení pro administrativu, lázeňství, strategické a nerušivé služby, stravování, ubytování, vědu a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování.

7.3.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky staveb a zařízení polyfunkčních domů určených pro bydlení a občanské vybavení, kde minimálně 40 % hrubé podlažní plochy slouží pro trvalé bydlení a hrubá podlažní plocha občanského vybavení pro maloobchod je maximálně 1 200 m², přičemž minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu;
- b) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- d) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- e) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- f) pozemky veřejných sportovišť a dětských hřišť sloužící potřebám území;
- g) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- h) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod nad 1 200 m² hrubé podlažní plochy řešené formou vícepodlažních polyfunkčních staveb s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 40 % v rámci objektu, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrostředím vzrostlé zeleně, pouze na plochách č. 0027 a 0034;
- i) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby obyvatel a návštěvníků přilehlého území;
- j) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod do 1 200 m² hrubé podlažní plochy, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;
- b) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod nad 1 200 m² hrubé podlažní plochy, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- c) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod nad 1 200 m² hrubé podlažní plochy řešené formou vícepodlažních objektů, přičemž jejich venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- d) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod nad 1 200 m² hrubé podlažní plochy řešené formou vícepodlažních polyfunkčních staveb s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 40 % v rámci objektu, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- e) pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu, potenciálně rušivé služby a sklady v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- f) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu a dalších staveb pro služby motoristům;
- g) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- h) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- i) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- j) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb;
- k) odstavné a parkovací plochy, jednotlivé a řadové garáže, vše pro vozidla skupin 2 a 3 u staveb pro výrobu a skladování, v kapacitě potřebné pro jejich obsluhu, v lokalitách mimo obytné území;
- l) pozemky rodinných domů, včetně jejich oplocení a jednotlivých garáží pro vozidla skupiny 1, přičemž nesmí omezit hlavní využití;
- m) pozemky ostatních staveb pro bydlení, kde minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných míst bude situováno v rámci objektu, přičemž nesmí omezit hlavní využití.

7.3.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky staveb pro zemědělství.

7.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve **stabilizovaných plochách:**

- stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavby, ani výstavba podzemních garáží, ani výstavba souvisejících drobných staveb a jednotlivých garáží, ani přístavby stávajících objektů (bez nutnosti zpracování územní studie);
- stavby na pozemcích (dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.);
- ~~a jejich~~ výška staveb bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území ~~není-li a zároveň maximálně do výšky stanovené~~ v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~

- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií~~;
 - rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné;

7.4. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

7.4.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu včetně souvisejících služeb.

7.4.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) pozemky staveb a zařízení pro ubytování;
- d) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení v kombinaci se sportovním zázemím, zejména sokolovny;
- e) pozemky, stavby a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- f) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a mokřadů;
- g) cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- h) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura sloužící rekreačním účelům;
- i) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- j) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- k) stavby a zařízení pro maloobchod a nerušivé služby o výměře maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím;
- l) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) stavby a zařízení pro maloobchod o výměře maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- b) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- c) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy.

7.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů vyjma pozemků, staveb a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

a) ve stabilizovaných plochách:

- stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavby, ani výstavba podzemních garáží, ani výstavba souvisejících drobných staveb a jednotlivých garáží, ani přístavby stávajících objektů (bez nutnosti zpracování územní studie);
- stavby na pozemcích (dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.);
- ~~a jejich~~ výška staveb bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území ~~není-li a zároveň maximálně do výšky stanovené~~ v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

b) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné;

7.5. Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

7.5.1. Hlavní využití:

- a) pozemky bez zástavby sloužící rekreačním účelům (například přírodní koupaliště a pláže, tábořiště, ~~kempy, golfové hřiště~~ apod.);
- b) pozemky ochranné zeleně na plochách č. 0449, 0643, 0665, 0678 a 1090.
- c) pozemky staveb a zařízení pro chov koní a jiných zvířat (např. domácí mini ZOO), včetně souvisejících staveb, na ploše č. 0414;
- d) pozemky staveb a zařízení pro myslivost, včetně souvisejících staveb, na ploše č. 1007;
- e) ~~pozemky staveb a zařízení pro bydlení na plochách č. 0782, 0998.~~ stávající objekty pro rekreaci v lokalitě č. 1125, s tím, že je vyloučeno jakékoliv jejich rozšiřování a další oplocování ploch.

7.5.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) pozemky staveb a zařízení do 150 m² hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména stravování, ubytování a nerušivé služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, na plochách č. 0305, ~~0346, 0346, 0370~~, 0414, 0566, 0567, 0998, 1043, 1052; to vše pokud to neznemožní plnohodnotné hlavní využití plochy;
- d) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohroží jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy);
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;

- c) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura);
- d) oplocení pozemků, které [souvisí s hlavním využitím a](#) neomezí průchodnost územím;
- e) pozemky staveb a zařízení do 150 m² hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména stravování, ubytování a nerušivé služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území, v souladu s jeho charakterem a pokud to neznemožní plnohodnotné hlavní využití plochy; splnění podmínek bude prokázáno územní studií;
- f) pozemky, stavby a zařízení pro myslivost, chov koní a jiných zvířat (domácí mini ZOO), to vše včetně souvisejících staveb;
- g) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci do výšky maximálně 6 m jako stavby dočasné;
- h) odstavné a parkovací plochy [s kapacitou 15 míst](#) pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb.

7.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů ~~vyjma bodu 7.5.1. e);~~
- c) oplocení vyjma pozemků uvedených v hlavním využití ~~nebo pro zemědělské využití;~~
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách:**
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.~~
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách:**
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou případně stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.6. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.6.1. Hlavní využití:

- a) pozemky veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň, zejména parky.

7.6.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) parkování vozidel v pásu do 6 m od hranice s plochami dopravní infrastruktury a veřejných prostranství;
- b) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- d) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení (včetně zajištění nároků statické dopravy) je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a zásadně neohrozí hlavní využití plochy.

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport v ploše č. 0430 (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);
- c) provozní a manipulační plochy v souvislosti s hlavním využitím;

- d) pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení, zejména stravování a tělovýchovu a sport, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);
- e) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- f) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím, nenaruší harmonické měřítko krajiny a bude v souladu s jeho charakterem;
- g) podzemní hromadné garáže pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků lokality maximálně na 50 % plochy s rozdílným způsobem využití.

7.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky garáží pro vozidla skupiny 2 a 3.

7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.~~
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
 - rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné;

7.7. Plochy smíšené výrobní (VS)

7.7.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu a nerušivé služby, včetně skladů potřebných pro jejich provozování, s důrazem na čisté inovační technologie;
- b) pozemky staveb a zařízení pro administrativu a strategické služby, včetně technologických center.;
- c) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství na plochách č. 0549, 0560, 0712, 0737, 0738, 0834, 0857, 0964, 0965, 0966;
- ~~d) pozemky staveb a zařízení pro truck centra na ploše č. 0710.~~

7.7.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení pro vzdělávání, vědu a výzkum;
- b) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- c) stavby a zařízení pro maloobchod integrované do výrobních objektů či areálů;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- e) pozemky, stavby a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- f) stavby pro pohotovostní ubytování pracovníků;
- g) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby obyvatel a návštěvníků přilehlého území;
- h) pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaické elektrárny na plochách č. 0718, 1022;

- i) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím.
- j) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky staveb a zařízení pro rušivou výrobu a potenciálně rušivé služby;
- d) pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území;
- e) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství;
- f) pozemky stavebních dvorů;
- g) pozemky staveb a zařízení pro údržbu pozemních komunikací;
- h) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu a dalších staveb pro služby motoristům;
- i) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- j) třídírný odpadů, recyklace, obalovny;
- k) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- l) firemní, muzejní a multimediální expozice (i s možností samostatných objektů) a související vybavenost pro provozovatele a návštěvníky v souvislosti s hlavním využitím;
- m) pozemky, stavby a zařízení pro parkování pro vozidla skupiny 1, 2 a 3 určené pro přímou obsluhu stavby nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb.

7.7.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů vyjma pozemků, staveb a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;

7.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve **stabilizovaných plochách:**

- stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavby, ani výstavba podzemních garáží, ani výstavba souvisejících drobných staveb a jednotlivých garáží, ani přístavby stávajících objektů (bez nutnosti zpracování územní studie);
- stavby na pozemcích (dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.);
- ~~a jejich~~ výška staveb bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území ~~není-li a zároveň maximálně do výšky stanovené~~ v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
- je umožněno překročení výškové hladiny okolní zástavby v případech situování technologických zařízení souvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, s průkazem nenarušení panoramatu města;

- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - minimální podíl zeleně na rostlém terénu je případně stanoven v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
 - ostatní podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
 - rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné;

7.8. Plochy technické infrastruktury (TX)

7.8.1. Hlavní využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména rozvodny, vodárny, čističky odpadních vod, sběrné dvory, třídírný odpadů apod.

7.8.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) stavby pro administrativu jako součást areálu s hlavním využitím;
- b) pozemky, stavby a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a mokřadů;
- d) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- e) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky doprovozné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.), jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území v souvislosti s hlavním využitím;
- b) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- c) firemní, muzejní a multimediální expozice (i s možností samostatných objektů) a související vybavenost pro provozovatele a návštěvníky v souvislosti s hlavním využitím;
- d) pozemky, stavby a zařízení pro parkování pro vozidla skupiny 1, 2 a 3 určené pro přímou obsluhu stavby nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb;
- e) pozemky, stavby a zařízení na zbylé části plochy technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že byla územním rozhodnutím upřesněna poloha technické infrastruktury.

7.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů vyjma pozemků, staveb a zařízení pro bydlení správců budov či areálů.

7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území není-li v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;~~
 - v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách:**
- podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

7.9. Plochy specifické (X)

7.9.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu a civilní ochranu, zejména Armádu ČR.

7.9.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) pozemky, stavby a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- d) stavby pro pohotovostní ubytování pracovníků;
- e) pozemky, stavby a zařízení pro parkování pro vozidla skupiny 1, 2 a 3 určené pro přímou obsluhu stavby nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb;
- f) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- g) stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací;
- h) pozemky staveb a zařízení pro leteckou dopravu na ploše č. 0761;
- i) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání, vědu a výzkum v souvislosti s hlavním využitím;
- j) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.9.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky staveb a zařízení pro rušivou výrobu a potenciálně rušivé služby v souvislosti s hlavním využitím;
- d) pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména služby, včetně skladů nezbytných pro jejich provozování, to vše v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souvislosti s hlavním využitím;
- e) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím;
- f) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- g) firemní, muzejní a multimediální expozice (i s možností samostatných objektů) a související vybavenost pro provozovatele a návštěvníky v souvislosti s hlavním využitím.

7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů vyjma pozemků, staveb a zařízení pro bydlení správců budov či areálů.

7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu zástavby apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území není-li v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; **jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;**
 - v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
 - rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné;

7.10. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7.10.1. Hlavní využití:

- a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- d) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a mokřadů.

7.10.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) neoplocené školky dřevin, bez staveb;
- b) pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- d) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy);
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

- d) pozemky staveb a zařízení pro lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnících funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- e) pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura);
- g) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- h) odstavňové a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb nebo území.

7.10.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.10.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.~~
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou případně stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.11. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

7.11.1. Hlavní využití:

- a) pozemky pro pěstitelství, zahrádkářství a relaxaci situované do zahrádkářských osad.

7.11.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- d) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura sloužící rekreačním účelům;
- e) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- f) chaty do 25 m² hrubé podlažní plochy situované do zahrádkářských a chatových osad;
- g) chaty do 60 m² hrubé podlažní plochy situované na plochách č. 0980, 0984, 0985, 0987, 0991 a 0992;
- h) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.11.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohroží jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;

- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména pro nerušící služby, stravování a ubytování, to vše související s rekreačními aktivitami v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií s důrazem na dopravní obslužnost);
- d) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb nebo území.

7.11.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;

7.11.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.~~
- b) v přestavbových a zastavitelných plochách:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou případně stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.12. Plochy lesní (NL)

7.12.1. Hlavní využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

7.12.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní hlavní využití dané plochy:

- a) školky dřevin, bez staveb;
- b) pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- d) pozemky zemědělského půdního fondu jen ve stabilizovaných plochách;
- e) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohroží jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, ~~jezdecké trasy~~);
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnících funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- d) stavby a zařízení pro vodní hospodářství;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura);
- f) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- g) odstavné a parkovací plochy do 10 míst pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb nebo území;

h) zatravněné pozemky do výměry 1 ha.

7.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.~~
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou případně stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.13. Plochy dopravní infrastruktury (DX)

7.13.1. Hlavní využití:

- a) liniové a související stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zejména pro pěší, cyklistickou, železniční, hromadnou, silniční, statickou a leteckou dopravu.

7.13.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.13.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- c) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu a dalších staveb pro služby motoristům;
- d) pozemky, stavby a zařízení pro údržbu pozemních komunikací;
- e) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby obyvatel a návštěvníků přilehlého území;
- f) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- g) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- h) za podmínky, že byla územním rozhodnutím upřesněna poloha tras dopravní infrastruktury, jsou na zbylé části plochy dopravní infrastruktury přípustné stavby a zařízení v souladu s podmínkami využití sousedící plochy s rozdílným způsobem využití;
- i) podzemní stavby a zařízení za podmínky, že nenaruší hlavní využití.

7.13.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

7.13.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.~~
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou případně stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.14. Plochy veřejných prostranství (PV)**7.14.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky veřejných prostranství, zejména náměstí, ulice, tržiště, chodníky a další veřejně přístupné prostory.

7.14.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky staveb a zařízení do 150 m² hrubé podlažní plochy pro veřejné vybavení, zejména pro kulturu a církve;
- b) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- e) pozemky doprovodné a další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch včetně protierozních, protipovodňových a retenčních opatření.

7.14.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1, 2 a 3 v souvislosti s hlavním využitím;
- b) pozemky staveb a zařízení do 150 m² hrubé podlažní plochy pro občanské vybavení, zejména nerušivé služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);
- c) pozemky staveb a zařízení nad 150 m² hrubé podlažní plochy pro veřejné vybavení, zejména kulturu a církve, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území, v souladu s jeho charakterem a včetně souvisejících služeb (splnění podmínek bude prokázáno územní studií);
- d) provozní a manipulační plochy v souvislosti s hlavním využitím;
- e) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- f) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny a bude v souladu s jeho charakterem;
- g) podzemní hromadné garáže a podzemní parkovací objekty pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků okolí;
- h) za podmínky, že byla územním rozhodnutím upřesněna poloha tras dopravní infrastruktury, jsou na zbylé části plochy veřejných prostranství přípustné stavby a zařízení v souladu s podmínkami využití sousedící plochy s rozdílným způsobem využití;

- i) podzemní stavby a zařízení za podmínky, že nenaruší hlavní využití.
- j) pozemky parků a další veřejné zeleně.

7.14.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

7.14.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; **jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.**
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou případně stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.15. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.15.1. Hlavní využití:

- a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a mokřadů;
- b) pozemky protipovodňových a retenčních opatření;
- c) pozemky staveb a zařízení pro vodohospodářské využití.

7.15.2. Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy:

- a) pozemky, stavby a zařízení související a veřejné technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- c) pozemky protierozních opatření;
- d) revitalizační opatření toků a mokřadů;
- e) pozemky ÚSES.

7.15.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.), jejich provoz nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy);
- b) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření, kterélepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, dětská hřiště a drobná doprovodná architektura);
- d) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- e) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1, 2, 3 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb nebo území.

7.15.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;

- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.15.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
 - se stávající využití pozemků nemění, přičemž za změny se nepovažují změny využití v souladu s Přílohou č. 1 (Tabulka ploch) a změny zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, umístěné v souladu s charakterem území a řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území; ~~jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.~~
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
 - podmínky prostorového uspořádání ploch jsou případně stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

- 8.1. Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro **dopravní infrastrukturu**:

- systém cyklistických komunikací zobrazených ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03);
- ~~DH-01: autobusové nádraží ve vazbě na železniční stanici Prostějov-hlavní nádraží na plochách č. 1023 a 1026;~~
- DH-02: terminál hromadné dopravy ve vazbě na železniční stanici Prostějov-hlavní nádraží na plochách č. 1023, 1024, 1025, 1026, 0792;
- DZ-01: modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice v parametrech dvojkolejné tratě včetně elektrizace na plochách č. 0764, 1054, 0755, 1025, 1024, 0303, 1053, 1084, 0882;
- DZ-02: přestavba železniční stanice Kraličky v rámci modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice na ploše č. 0882;
- DZ-03: přestavba železniční stanice Vrahovice v rámci modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice na plochách č. 0882, 1084;
- DZ-04: přestavba železniční stanice Prostějov-hlavní nádraží v rámci modernizace železniční trati Olomouc – Prostějov – Nezamyslice na plochách 1024, 1025;
- rozvoj nadmístní silniční dopravní infrastruktury – homogenizace rychlostní komunikace R46 na plochách č. 0720, 0721, 1130, 1131, 1129, 0707, 0704, 0755, 0791, 0809;
- rozvoj nadmístní silniční dopravní infrastruktury – silniční obchvaty na plochách č. 1031, 0402, 1005, 0996, 0978, 0973, 0969, 0962, 0707;
- rozvoj místní silniční dopravní infrastruktury v souvislosti s napojením na R46 – rozšíření jižní části ulice Brněnská na ploše 0719;
- dokončení vnějšího městského okruhu na ploše č. 0755, 0303, 0369, ~~0417~~, 0424;
- rozvoj městské třídy Plumlovské na plochách č. 0479, 0478, 0477;
- rozvoj dalších městských páteřních komunikací na plochách č. 0424, 0435, 0635;
- přestavba území ve prospěch dopravní infrastruktury na plochách č. 0368, 1027.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro **technickou infrastrukturu**:

- VT-01: odtokový kanál vodních toků Romže a Hlouchely;
- TV-01: vodovodní řad DN 200 – propojení vodovodních řadů mezi ulicí Průmyslovou a ulicí Kralický Háj, v k.ú. Kralice na Hané, včetně rekonstrukce řadu v ulici za Drahou, v k.ú. Prostějov;
- TV-02: vodovodní řad DN 300 – napojení vodovodní sítě v průmyslové zóně na výtlačný řad prameniště Hrdibořice – VDJ Stráž, v k.ú. Vrahovice a Čechůvky;

- TK-01: prodloužení kanalizačního sběrače „F“ Plumlovskou ulicí na západ;
- TK-02: dešťová kanalizační stoka do říčky Hloučely, v k.ú. Domamyslice a Čechovice;
- TK-03: dešťová kanalizační stoka do říčky Hloučely, v k.ú. Čechovice;
- TK-04: dešťová kanalizační stoka do říčky Hloučely, v k.ú. Čechovice za nemocnici;
- TK-05: dešťový kanalizační sběrač ulicí Okružní od ulice V Polích zaústěný do náhonu u Kralické ulice;
- TO-01: komunitní kompostárna u stávajícího areálu překladiště komunálních odpadů při ulici Určické na ploše č. 1034;
- TE-01: elektrická stanice transformační 110/22 kV Prostějov-západ v k.ú. Čechovice u Prostějova, včetně napájecího venkovního vedení 110 kV v k.ú. Domamyslice a Čechovice u Prostějova;
- TE-02: kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-západ a elektrickou stanicí Nová nemocnice, v k.ú. Prostějov, Krasice a Čechovice u Prostějova;
- TE-03: kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-západ a venkovním vedením 22 kV probíhajícím jižně od zástavby Domamyslic, v k.ú. Prostějov, Krasice, Čechovice u Prostějova a Domamyslice;
- TE-04: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – Konice v úseku kolem navrhovaného jihozápadního obchvatu města, v k.ú. Domamyslice;
- TE-05: přeložka dvou kabelových vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ulicí Západní, v k.ú. Prostějov a Krasice;
- TE-06: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ulicí Určickou, v k.ú. Prostějov;
- TE-07: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ulicí Určickou, v k.ú. Prostějov;
- TE-08: přeložka dvojitého venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – ČD Nezamyslice a Prostějov – Zdounky v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ulicemi Brněnskou a Určickou, v k.ú. Prostějov;
- TE-09: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – Konice v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ulicí Brněnskou, v k.ú. Prostějov;
- TE-10: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 110 kV Prostějov – Vyškov v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ulicí Brněnskou, v k.ú. Prostějov;
- TE-11: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ulicí Brněnskou, v k.ú. Prostějov;
- TE-12: přeložka venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov – Letecká a ul. Brněnskou, včetně nového napojení stávajících trafostanic, v k.ú. Prostějov;
- TE-13: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka odbočky venkovního vedení 22 kV k ulici Okružní, v k.ú. Prostějov;
- TE-14: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka odbočky venkovního vedení 22 kV k ulici Lidické, v k.ú. Prostějov;
- TE-16: kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV, napojení elektrické stanice pro napájení železniční trati, v k.ú. Prostějov;
- TE-17: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV při ulici Pod Kosířem, v k.ú. Prostějov;
- TE-18: elektrická stanice pro napájení železniční trati, v k.ú. Prostějov;
- TE-20: vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV při ulici Za Humny, v k.ú. Domamyslice;
- TP-01: plynovod VVTL Horní Štěpánov – Mostkovice – Kojetín [dle PÚR ČR vymezený jako Kralice – Příbor \(PS Bezměrov\)](#) na jihu města, v k.ú. Domamyslice, Krasice a Žešov;
- TP-02: přeložka části VTL plynovodu DN 500 Lobodice – Světlá procházející k.ú. Domamyslice do souběhu s trasou VVTL (TP-01), včetně nové regulační stanice VTL/STL v k.ú. Mostkovice (mimo řešené území) jako náhrady za zrušenou RS VTL/STL Domamyslice-V Loučkách;
- TP-03: plynovod STL z nové regulační stanice VTL/STL Mostkovice ke stávající regulační stanici Domamyslice – V Loučkách, včetně přestavby této regulační stanice na RS STL/NTL;
- TP-04: nové napojení regulační stanice Domamyslice – Na Blatech plynovodem VTL DN 150 z přeloženého VTL plynovodu DN 500 Lobodice – Světlá, zrušení stávajícího napojení VTL DN 150 této regulační stanice;

- TP-07: regulační stanice VTL/STL u areálu odpadového hospodářství Za Určickou ulicí, včetně napojení plynovodem VTL DN 100 na řad VTL 500/25 Lobodice – Světlá;
- TP-08: plynovod STL propojující novou regulační stanici (TP-07) se stávajícím rozvodem STL v ulici B. Němcové;
- TP-09: přeložka plynovodu STL DN 200, který zásobuje místní část Žešov, jižně od ulice Okružní;
- TP-11: přeložka plynovodu VTL DN 300 severovýchodně od Neumannova náměstí, v k.ú. Prostějov.

8.1.3. Veřejně prospěšné stavby pro **snižování ohrožení v území povodněmi** a jinými přírodními katastrofami a pro zvyšování **retenčních schopností území**:

- PP-01: plocha pro retenci na bezejmenném toku od Záhoří, v k.ú. Čechovice;
- PP-02: plocha pro retenci na bezejmenném toku od Záhoří, jižně od ulice V Polích, v k.ú. Prostějov;
- PP-03: plocha pro retenci na bezejmenném toku nad Žešovem, v k.ú. Žešov;
- PP-04: liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Hloučely mezi ulicemi Olomouckou a Hybešovou;
- PP-05: liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Hloučely východně od ulice Marie Pujmanové;
- PP-06: liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Romže od propustku pod železniční tratí po ulici Petra Jilemnického;
- PP-07: liniové protipovodňové opatření na levém břehu Romže od záhumenní cesty za ulicí Hrázky po ulici Prešovskou.

8.1.4. Veřejně prospěšná opatření pro **snižování ohrožení v území povodněmi** a jinými přírodními katastrofami a pro zvyšování **retenčních schopností území**:

- PP-08: plošné protierozní opatření na svažitých zemědělsky využívaných pozemcích v k.ú. Domamyslice;
- PP-09: plošné protierozní opatření na svažitých zemědělsky využívaných pozemcích, v k.ú. Krasice;
- PP-10: plošné protierozní opatření v údolnici bezejmenného toku nad Žešovem, v k.ú. Žešov
- plochy lesní č. 1037, 1038, 1039, 1109.

8.1.5. Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků **územního systému ekologické stability**:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132: úseky K 132/1 a K 132/2, a vložené lokální biocentrum LBC 1;
- dílčí části regionálních biokoridorů RK 1447 a RK 1449: úseky RK 1447/1, RK 1447/2, RK 1447/3, RK 1447/4, RK 1449/1, RK 1449/2, RK 1449/3, a vložená lokální biocentra LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6;
- lokální biocentra: LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 15;
- lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12.

8.2. Územním plánem se **nevymezují** veřejně prospěšná opatření pro ochranu archeologického, kulturního a přírodního dědictví, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a území pro asanace, pro které lze vyvlastnit.

8.3. Územním plánem se rovněž **nevymezují** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či veřejná prostranství s možností předkupního práva.

8.4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou **zobrazeny** ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují **plochy a koridory územních rezerv**. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

10.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují tyto územní rezervy:

- R1 na ploše č. 0567 určená pro plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, respektive lehkotletický stadion západně od nemocnice;
- R2 na ploše č. 0754 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive rozšíření obytné zástavby Žešova, včetně územních rezerv pro síť koridorů veřejných prostranství;
- R3 na ploše č. 0954 určená pro plochu smíšenou výrobní ve prospěch nadmístních podnikatelských aktivit umístěnou mezi letištěm a rychlostní komunikací R46, vymezená v souladu s podmínkami vyjádřenými v dopise Ministerstva obrany České republiky – vojenské ubytovací a stavební správy Brno ze dne 6. 1. 2011 (č.j. 9039/2010-1383-ÚP-BR);
- R4 na ploše č. 0825 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive rozšíření obytné zástavby Vrahovic po vybudování protipovodňových opatření;
- R5 na ploše č. 0826 určená pro plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň, respektive park s vybaveností ve prospěch obytné zástavby Vrahovic po vybudování protipovodňových opatření;
- R6 na ploše č. 1055 určená pro plochu občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení ve prospěch sportovně-rekreační zóny podél Romže ve Vrahovicích;
- R7 na ploše č. 1056 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive rozšíření obytné zástavby Vrahovic;
- R8 na ploše č. 1057 určená pro plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň, respektive park s vybaveností ve prospěch obytné zástavby Vrahovic;
- R10 na ploše č. 1078 mezi letištěm a železniční tratí č. 301 určená v souladu s Územní studií lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti nadregionálního významu RO 7 Prostějov (Alfaprojekt Olomouc, a. s., 2008) pro plochu smíšenou výrobní ve prospěch nadmístních podnikatelských aktivit, přičemž její rozsah byl redukován o 100 m široké ochranné pásmo podél hranic s areálem Armády ČR;
- R11 na ploše č. 0307 určená pro plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň, respektive park s vybaveností ve prospěch obytné zástavby u Močidýlek;
- R12 na ploše č. 0308 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby u Močidýlek včetně koridoru veřejného prostranství jdoucí po jižní a východní hraně plochy v návaznosti na navrhovanou plochu veřejného prostranství č. 0312 ;
- R13 na ploše č. 1132 určená pro plochu smíšenou výrobní, respektive doplnění území podnikatelských aktivit při ulici Brněnská;
- R14 na ploše č. 1086 určená pro plochu smíšenou výrobní, respektive doplnění území podnikatelských aktivit při ulici Brněnská;
- R15 na ploše č. 0472 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od ulice Plumlovská;
- R16 na ploše č. 0706 určená pro plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura ve prospěch rozšíření veřejného pohřebiště při ulici Brněnské;
- R17 na ploše č. 0705 určená pro plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura ve prospěch rozšíření veřejného pohřebiště při ulici Brněnské;
- ~~R18 na ploše č. 0431 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od nemocnice;~~
- R19 na ploše č. 1142 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby na hranici Vrahovic a Čechůvek;
- R20 na ploše č. 0471 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od ulice Plumlovská;
- R21 na ploše č. 0436 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby při ulici Legionářská;
- ~~R22 na ploše č. 0433 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od nemocnice;~~
- R23 na ploše č. 0819 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby v severní části Vrahovic po vybudování protipovodňových opatření na Hloučele PP-06;

- R24 na ploše č. 0821 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby v severní části Vrahovic po vybudování protipovodňových opatření na Hloučele PP-06;
- R25 na ploše č. 0824 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby v severní části Vrahovic po vybudování protipovodňových opatření na Hloučele PP-06;
- [R26 na ploše č. 1192 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od nemocnice.](#)
- [R27 na ploše č. 1188 určená k prověření možného budoucího využití pro plochu veřejného prostranství - veřejné zeleně v místě stávajících garáží v návaznosti na subcentrum Krasice.](#)
- síť koridorů veřejných prostranství na ploše č. 0261 (bývalý areál Agrostroje) pro případné budoucí otevření areálu;
- síť koridorů veřejných prostranství na plochách 1055, 1056 a 1057 pro obsluhu těchto ploch;
- síť koridorů dopravní infrastruktury na plochách č. 0954 a 0955 (východně od rychlostní komunikace R46) pro obsluhu přilehlých ploch;
- koridor dopravní infrastruktury na hraně ploch č. 0762 a 1078 v návaznosti na komunikaci na ploše č. 0776 pro obsluhu těchto ploch;
- silniční propojení přes Hloučelu mezi ul. Josefa Lady a Za Kosteleckou
- TP-05R: přeložka plynovodu VTL DN 150 (severního propojení) do profilu DN 200 v k.ú. Čechovice a k.ú. Domamyslice do trasy podél Hloučely.

10.1.2. Podmínky využití:

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy případně umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, zahrádkářské chaty, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

11. DOHODA O PARCELACI

11.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01); konkrétně jsou to:

- DP-01: Pod Kosířem;
- DP-02: Okružní;
- DP-03: Okružní-Brněnská;
- DP-04: Brněnská;
- DP-05: Brněnská - u hřbitova.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a dělí se na:

12.1.1. **Územní studie ke stanovení struktury městských subcenter**, v jejichž zadání bude zejména požadováno vymezení pozemků, staveb a zařízení především pro veřejné vybavení, prověření možnosti výstavby lokálních dominant, navržení vnitřního členění objektů včetně řešení fasád, prověření umístění parkovacích objektů a vymezení potřebných pozemků pro veřejná prostranství včetně jejich konkrétního řešení; konkrétně jsou to:

- **US-01: subcentrum Krasice-západ;**
- US-19: subcentrum Krasice-východ;
- US-02: subcentrum Vrahovice.

12.1.2. **Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby** rozvojových ploch a jejich zapojení do území, v jejichž zadání bude zejména požadováno podrobnější stanovení využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména vymezení pozemků, staveb

či zařízení, související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, stanovení podrobnějšího prostorového uspořádání, zejména stavebních čar, výšek říms a hřebenů střech apod., a dále, je-li to účelné, navržení pozemků pro odstavování a parkování vozidel, veřejné osvětlení, obsluhu území hromadnou dopravou apod.; konkrétně jsou to:

- US-16: [MPZ Brněnská-východ](#);
- US-17: Jezdecká kasárna;
- ~~US-18: Malá průmyslová zóna.~~
- [US-20: Šlikova-Mlýnská.](#)

12.1.3. **Územní studie pro liniové dopravní stavby**, v jejichž zadání bude zejména požadováno navržení dostatečně širokého koridoru pro pěší, cyklisty a motorová vozidla, prověření popřípadě navržení stromořadí, řešení odstavování a parkování vozidel, osvětlení a vyřešení hromadné dopravy; konkrétně jsou to:

- US-03: Plumlovská;
- ~~US-04: křižovatka Prostějov-centrum;~~
- US-05: křižovatka Vrahovická / Barákova [a propojení Vrahovice – rychlostní komunikace ve směru na Držovice.](#)

12.1.4. **Územní studie pro zajištění deficitu statické dopravy a vymezení veřejných prostranství**, v jejichž zadání bude zejména požadován výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání a vyřešení tohoto deficitu ve vymezeném území při docházkové vzdálenosti do 300 m, napojení na komunikační síť města, navržení vnitřního členění objektu / objektů a řešení fasád, prověření možnosti umístění občanského vybavení (zejména maloobchodu, administrativy a služeb) do parteru parkovacího objektu do celkové hrubé podlažní plochy 100 m² a vymezení potřebných pozemků pro veřejná prostranství včetně jejich konkrétního řešení; konkrétně ~~jsou~~ **je** to:

- ~~US-06: Moravská;~~
- ~~US-07: Francouzská;~~
- ~~US-08: sídliště Svobody;~~
- US-09: sídliště Hloučela;
- ~~US-10: sídliště E. Beneše;~~
- ~~US-11: Mozartova;~~
- ~~US-12: Tylova-sever;~~
- ~~US-13: Tylova-jih;~~
- ~~US-14: sídliště Šárka (Dobrovského ul.).~~

[12.1.5.](#) **Územní studie na řešení terminálu hromadné dopravy US-15**, tj. zajištění komfortního přestupu mezi jednotlivými druhy linek místní, regionální a dálkové hromadné a individuální dopravy, zejména vazby mezi vlakovým a autobusovým nádražím.

~~12.1.5.~~ [12.1.6.](#) **Územní studie na řešení podrobnějšího využití ploch vymezených pro městský park**, v jejímž zadání bude zejména požadováno řešení koncepce ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně, plocha je vymezená na východě návrhem koridoru pro vedení komunikace, propojující ulici J. Lady s budoucím obchvatem.

- [US-21: Nový městský park Prostějov](#)

- 12.2. V plochách a koridorech, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nelze do doby pořízení územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení umísťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
 - přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
 - stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
 - přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
 - informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
 - informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy;
 - dočasné stavby.

V plochách a koridorech územních studií pro liniové dopravní stavby jsou rovněž přípustné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které zlepšují využití území ve smyslu požadovaného řešení územní studie.

- 12.3. V případě potřeby lze sousedící územní studie sloučit v jednu. Vymezené území i zadání územní studie vymezené Územním plánem může být rozšířeno nad rámec jejího stanovení Územním plánem. Plochy územních studií nelze dělit vyjma US-16.
- 12.4. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.
- 12.5. Územní studie pro prověření záměru, který překračuje stanovené podmínky prostorového uspořádání, zahrnuje celou plochu, v níž je tento záměr zamýšlen. Toto území může být rozšířeno tak, aby zachycovalo širší vazby záměru.
- 12.6. Územní studie, které nejsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01), se považují za územní studie z jiného podnětu, které může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.

13. REGULAČNÍ PLÁN

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nevymezují.

14. ETAPIZACE

- 14.1. Územní plán **stanovuje pořadí změn v území**, které je zobrazeno ve Schématu etapizace (I/S2).

14.1.1. Stavební využití rozvojových ploch P2, Z15, Z16 (vyjma plochy č. 0691) je možné až po přeložení sítě technické infrastruktury do koridoru procházejícím mimo jiné plochami č. 0685, 1013.

14.1.2. Stavební využití rozvojové plochy Z5 (vyjma ploch č. 0445 a 1110) je možné až po vybudování komunikace propojující ulice Plumlovskou a Za Stadionem na plochách č. 0424, 0435 a 0468, nebo po vybudování komunikace propojující ulici Plumlovskou a Za Stadionem podél východní hranice nemocnice na plochách č. 0424, 0441.

- 14.1.3. Stavební využití rozvojových ploch P1 (vyjma plochy č. 0390, 0394) a Z2 (vyjma ploch č. 0377, 0380, 0381, 1121) je možné až po jejich komunikačním napojení na vybudovaný severní obchvat propojující ulice Za Kosteleckou a Olomouckou na plochách č. 0402 a 1031.
- 14.1.4. Stavební využití ploch č. 0482 a 1098 je možné až po vybudování komunikace napojující lokalitu na ulici Plumlovskou buď na ploše č. 1099 nebo 1100.
- 14.1.5. Stavební využití ploch č. 0484, 0485 a 1104 je možné až po vybudování komunikace napojující lokalitu buď na ulici Jasminovou na ploše č. 0486 nebo na ulici V Loučkách na ploše č. 1103.
- 14.1.6. Stavební využití ploch č. 0310 a 0311 je možné až po vybudování protipovodňových opatření na Hloučele PP-04;
- 14.1.7. Stavební využití plochy č. 0919 je možné až po vybudování protipovodňových opatření na Hloučele PP-07;
- 14.1.8. Stavební využití ploch č. 1116 a 1118 je možné až po vybudování komunikace na ploše č. 1117 napojující předmětné pozemky na ul. Prešovskou;
- 14.1.9. Stavební využití plochy č. 1105 je možné až po výstavbě pozemní komunikace na ploše č. 1106 a protipovodňové ochrany dané plochy.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 15.1. Pro zdola vyjmenované stavby, případně veřejná prostranství, může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:
- všechny vnější úpravy staveb, dostavby, přístavby a úpravy veřejných prostranství na území městské památkové zóny;
 - všechny stavby zapsané do seznamu kulturních památek včetně navazujícího území;
 - stavby a veřejná prostranství v rámci ploch vymezených ve prospěch městského centra;
 - stavby a veřejná prostranství v rámci ploch vymezených ve prospěch městských ~~subcentrech~~subcenter;
 - stavby a veřejná prostranství v rámci ploch vymezených ve prospěch terminálu hromadné dopravy;
 - stavby a veřejná prostranství v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura;
 - architektonicky významné stavby a stavby typické pro místní ráz vymezené dle Územně analytických podkladů.

**A2. PŘÍLOHA Č. 1 (TABULKA PLOCH) SE
ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI**

1. TABULKA PLOCH

1.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy identifikované jedinečným číslem ve výkresech I/01 a I/02.1, kde jsou jedna od druhé odděleny rozhraním ploch. Tabulka ploch obsahuje všechny plochy vymezené v Územním plánu, přičemž obsahuje:

1.1.1. **Číslo plochy**, tj. jedinečný číselný kód plochy.

1.1.2. **Využití plochy**, tj. označení druhu plochy s rozdílným způsobem využití:

SX plochy smíšené obytné

OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OK plochy občanského vybavení – komerční zařízení

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru

ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

VS plochy smíšené výrobní

TX plochy technické infrastruktury

X plochy specifické

NS plochy smíšené nezastavěného území

RZ plochy rekreace – zahrádkářské osady

NL plochy lesní

DX plochy dopravní infrastruktury

PV plochy veřejných prostranství

W plochy vodní a vodohospodářské

1.1.3. **Kód rozvojové plochy**, tj. označení skupiny ploch změn tvořící logicky uspořádaný celek, do které daná plocha s rozdílným způsobem využití patří. Neoznačené plochy jsou plochy zastavěné stabilizované nebo nezastavěné stabilizované.

Z (číslo) rozvojová plocha – zastavitelná

P (číslo) rozvojová plocha – přestavby

K (číslo) rozvojová plocha – změny v krajině

1.1.4. **Výměru plochy**, která slouží jako orientační údaj.

1.2. **Podmínky prostorového uspořádání a další informace jsou v Tabulce ploch rozděleny do sloupců:**

1.2.1. **zastavěnost (1):**

Udává maximální poměr (případně rozmezí poměru) součtu všech zastavěných ploch staveb a celkové výměry pozemku (jeho části nebo souboru pozemků) na ploše, přičemž stavební záměr nesmí omezit budoucí využití dalších pozemků v dané ploše; zastavěnost lze překročit, je-li tak stanoveno v „dalších podmínkách“ Tabulky ploch nebo byla-li zvýšená hodnota ověřena územní studií. [Poznámka: Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.](#)

1.2.2. **maximální výška zástavby (2):**

Určuje hodnotu maximální výšky ve tvaru: „maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustupeného podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované, nebo v případě stížených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při průčelí stavby orientovaném k veřejnému prostranství. Za vyhovující se považují rovněž stavební prvky na maximálně jedné třetině

obvodu stavby orientované k nejbližšímu veřejnému prostranství, které dosahují stanovené maximální výšky hřebene střechy (či ustoupeného patra pod úhlem 45°), např. vikýře, arkýře, nároží apod. Maximální výšku zástavby nelze překročit technologickým zařízením objektu s výjimkou stožárů, antén, komínů apod. souvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím v plochách smíšených výrobních s průkazem nenarušení panoramatu města;

Maximální výšku zástavby v ostatních plochách lze překročit za těchto podmínek:

- je-li tak stanoveno v „dalších podmínkách“ Tabulky ploch;
- je-li plocha stanovena v „dalších podmínkách“ Tabulky ploch jako dominanta;
- je-li plocha stanovena v „dalších podmínkách“ Tabulky ploch jako městské centrum nebo
- městské subcentrum, tj. vhodná pro tzv. lokální dominanty;
- je-li plocha uvnitř hranice města a krajiny lze lokální dominanty budovat nad maximálně 1/5 půdorysu objektu a do výšky maximálně o 4 m vyšší než je stanovená maximální výška;
- je-li vyšší zástavba ověřena územní studií.

V prostředí Městské památkové zóny Prostějov a v těsné blízkosti kulturních památek je možné vznik lokálních dominant připustit pouze na základě studií ověřujících jejich budoucí uplatnění.

Regulace se netýká liniových dopravních staveb (např. silnic, dálnic, železnic).

1.2.3. **struktura zástavby (3):** stanovuje vzájemné prostorové návaznosti zástavby a jejich vztah k veřejným prostranstvím především v rozvojových/rozvojových-plochách; dělí se na:

- **areálový typ (a):** zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem; zčásti plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná, bez nároku na určení stavební čáry; jeho součástí jsou také pozemky provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření a pozemky zeleně;
- **blokový typ (b):** druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami. Převažující části průčelí hlavních staveb na pozemcích budou jednoduše řazeny směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy. V případě, že blok není ze všech stran vymezen stavebními čarami, stanoví se další pomocné čáry tak, aby bylo možno nade vší pochybnost stanovit plochu bloku. Vnější hrana dané plochy vymezuje veřejné prostranství (včetně případné předzahrádky), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku.
- **volný kobercový typ (k):** zpravidla soubor pozemků s vysokou hustotou zastavěnosti zejména stavbami pro bydlení (např. atriové nebo terasové domy); stavební čára je zpravidla kompaktní;
- **kompaktní rostlý městský typ (m):** druh struktury zástavby vyskytující se zpravidla v historickém jádru města, případně v jeho bezprostředním okolí; vnitroblok takové zástavby je zpravidla velmi hustě zastavěn, případně zastavěn úplně; vnější hrana zástavby bloku bezprostředně sousedí s veřejným prostranstvím; stavební čára je zpravidla kompaktní; funkční využití typu je většinou smíšené;
- **solitérní typ (s):** druh zástavby charakterizovaný zejména výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství; ve výjimečných případech může zabírat plochu celého bloku a je tak definována ze všech stran ulicemi; v případě, že se jedná o bytové domy zasazené do „zeleného“ veřejného prostranství, jedná se o sídlištní volnou zástavbu, což je druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií;
- **sídlištní volný typ (p):** druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií; je to soubor solitérních zpravidla bytových domů zasazených do veřejného prostranství bez plotů bez požadavků na stavební čáru k ulici;
- **kompaktní rostlý vesnický typ (v):** druh zástavby charakteristický pro historické jádro bývalých samostatných vesnic, tj. seřvená řadová zástavba původně přízemních, později patrových domů orientovaná podélnou stranou k veřejnému prostranství (většinou trychtýřovitá nebo vřetenovitá návěs);

- 1.2.4. **Informace (4):** uvádí informace o podmínkách stanovených v hlavních části výroku Územního plánu
- a) **ÚS-00:** uvádí informace o tom, zda je v dané ploše či v její části uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování v území;
 - b) **DP-00:** uvádí informace o tom, zda je v dané ploše či v její části uložena povinnost uzavřít dohodu o parcelaci jako podmínka pro rozhodování v území;
 - c) **R00 (XY):** uvádí informace o vymezení územních rezerv Územního plánu s kódem územní rezervy a s označením možného budoucího využití ve tvaru kódu ploch s rozdílným způsobem využití;
 - d) **etapizace:** uvádí informace o etapizaci plochy;
 - e) **charakter veřejného prostranství:** plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN), která zajišťuje rekreaci byvatel města v zeleni v souladu s koncepcí veřejných prostranství;
 - f) **bytové domy:** plocha je určena pro pozemky bytových domů dle požadavků bodu 3.5. výrokové části Územního plánu;
 - g) **rodinné domy:** plocha je určena pro pozemky rodinných domů dle požadavků bodu 3.5. výrokové části Územního plánu;
 - h) **koncepční prvky,** jejichž podmínky jsou stanoveny zejména v bodech 4., 5. a 6. hlavní části výroku Územního plánu:
 - autobusové nádraží
 - čistírna odpadních vod (ČOV)
 - elektrická stanice
 - elektronické komunikační zařízení významné
 - heliport
 - hromadná garáž
 - komunitní kompostárna
 - letiště
 - parkoviště
 - plocha pro retenci
 - plošné protierozní opatření
 - přečerpávací stanice odpadních vod (PČSOV)
 - regulační stanice plynu
 - sběrný dvůr
 - terminál hromadné dopravy
 - výroba elektřiny
 - výroba tepelné energie
 - zařízení odpadového hospodářství
 - železniční stanice
 - i) **specifické využití** stanovené v bodě 7 hlavní části výroku Územního plánu:
 - mateřská škola: plocha určená pro využití ve prospěch pozemků mateřských škol;
 - mateřská a základní škola: plocha určená pro využití ve prospěch pozemků mateřských a základních škol;
 - psí útulek: plocha určená pro využití ve prospěch pozemků staveb a zařízení psího útulku;
 - vzdělávání a výchova: plocha určená pro využití ve prospěch pozemků staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
 - veřejné pohřebiště: plocha určená pro využití ve prospěch pozemků veřejných pohřebišť;
- 1.2.5. **další podmínky (5):** upřesňují podmínky prostorového uspořádání a specifikují další podmínky hlavní části výroku Územního plánu:
- **bez podzemního parkování:** v ploše je vyloučeno ~~podmzení~~ podzemní parkování;
 - **parkování v rámci objektu:** je v zastavitelných plochách předepsáno za účelem ochrany zeleně, rozumí se jím parkování přímo v řešeném objektu, v jeho podzemní nebo nadzemní části,
 - **dominanta:** určuje polohu převládajícího prvku v urbanistické kompozici sídla, např. kostelní věže. Okolí se dominantě podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí.
 - **hluková studie:** využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie ve smyslu bodu 3.3.4. g) výrokové části Územního plánu;

- **kompaktní hrana zástavby směrem k ploše (č. 0000):** při obvodu plochy obrácené k ploše č. 0000 lze umisťovat stavby pouze kompaktně řazené, tj. bez odstupů mezi nimi. Jiné sevržené uspořádání vzhledem k dané ploše (č. 0000) musí prověřit územní studie.
- **městské centrum:** v plochách lze překročit stanovenou maximální výšku tzv. lokálními dominantami (např. věžičky, arkýře, vikýře) do výšky o 1/3 vyšší nad maximálně 1/3 půdorysu objektu.
- **městské subcentrum:** v plochách lze překročit stanovenou maximální výšku tzv. lokálními dominantami (např. věžičky, arkýře, vikýře) do výšky o 1/3 vyšší nad maximálně 1/3 půdorysu objektu.
- **max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice:** v části plochy do vzdálenosti 40 m od osy dané ulice lze umisťovat stavby do stanovené výjimečné maximální výšky; na ostatní části ploch platí standardní maximální výška.
- **min. podíl zeleně 15 %:** stanovuje minimálně 15 % podíl zeleně na rostlém terénu k celkové výměře stavebního záměru. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití. V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit překročit při prověření územní studií; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen.
- **min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké:** v části plochy do vzdálenosti 40 m od osy dané ulice lze umisťovat stavby pouze se stanovenou minimální výškou; zároveň je nutné přihlídnout i ke stanovené maximální výšce;
- **min. výška zástavby: 6 m v pásu od osy ulice Dolní:** v částech ploch sousedících s veřejným prostranstvím ulice Dolní lze umisťovat stavby pouze se stanovenou minimální výškou; zároveň je nutné přihlídnout i ke stanovené maximální výšce;
- **min. výška zástavby: 10 m:** v ploše lze umisťovat stavby pouze se stanovenou minimální výškou; zároveň je nutné přihlídnout i ke stanovené maximální výšce;
- **plocha prioritně obsloužená vlečkou:** plocha, jejíž obsluha a zásobování musí být prioritně řešena po železniční vlečce ve smyslu bodu 3.4.3. výrokové části Územního plánu;
- **zástavba pouze mimo aktivní zónu záplavy:** plocha, jejíž stavební využití je limitováno rozsahem aktivní záplavové zóny, respektive zástavba na dané ploše může být realizována pouze mimo ní;

1.2.6. Součástí Tabulky ploch nejsou zejména trasy veřejné infrastruktury a prvky ÚSES.

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0001	PV		10,00		část 5/7		parkoviště (dvakrát)	městské centrum
0002	SX		0,41		13/17			městské centrum
0003	OV		0,35		13/17			dominanta; městské centrum
0004	SX		0,27		13/17			městské centrum
0005	OV		0,22		13/17			městské centrum
0006	SX		0,39		13/17			městské centrum
0007	OV		0,24		13/17			městské centrum
0008	OS		0,24		13/17			městské centrum
0009	SX		0,73		13/17			městské centrum
0010	DX		0,80		-			
0011	OV		0,35		13/17			městské centrum
0012	ZV		0,66		5/7			městské centrum
0013	OV		0,30		10/14			městské centrum
0014	OV		0,25		10/14			městské centrum
0015	ZV		1,83		5/7			městské centrum
0016	OV		0,35		13/17			městské centrum
0017	SX		1,96		13/17			městské centrum
0018	SX		1,46		13/17			městské centrum
0019	OV		0,30		10/14			městské centrum
0020	OK		0,16		13/17			městské centrum
0021	ZV		0,21		5/7			městské centrum
0022	SX		0,57		15/19			městské centrum
0023	SX		2,08		15/19			městské centrum
0024	SX	P12	1,78	do 75%	15/19	b	elektronické komunikační zařízení významné	městské centrum
0025	SX		0,63		15/19			městské centrum
0026	SX		1,06		15/19			městské centrum
0027	OK	P13	0,50	15-75%	15/19	b		městské centrum
0028	SX		0,12		15/19			městské centrum
0029	SX		0,71		15/19		elektrická stanice	městské centrum
0030	SX		0,31		13/17			městské centrum
0031	OV	P14	0,08		13/17	s		městské centrum
0032	SX		0,19		13/17			městské centrum
0033	OV		0,22		13/17			městské centrum
0034	OK	P15	0,70	15-75%	13/17	b		městské centrum
0035	OV		0,18		13/17			městské centrum
0036	SX		0,29		13/17			městské centrum
0037	OV		0,30		13/17			městské centrum
0038	OV		0,42		13/17			městské centrum
0039	OK		0,46		13/17			městské centrum
0040	OV		0,36		13/17			dominanta; městské centrum
0041	OK	P17	0,27	15-75%	13/17	b		bez podzemního parkování; městské centrum
0042	SX	P25	1,10	do 50%	13/17	b		
0043	PV	P25	0,18	do 3%	-			
0044	SX	P25	0,99	do 50%	13/17	b		
0045	OV		0,77		13/17			městské centrum
0046	SX		0,59		13/17			městské centrum

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0047	DX		1,42		–			
0048	DX		0,86		–			
0049	DX		1,10		–			
0050	DX		1,15		–			
0051	SX		0,44		13/17			
0052	PV	P18	0,28	do 3%	část 5/7			
0054	OK		0,42		13/17			
0055	SX		4,00		13/17			
0056	SX		3,21		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0057	SX		1,00		10/14			
0058	SX		0,84		10/14			
0059	SX		1,18		13/17			
0060	OV		0,35		13/17			
0061	SX		2,82		13/17			
0062	PV	P19	0,53	do 3%	–			
0063	SX	P19	0,50	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké
0064	SX		0,51		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké a Blahoslavovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké a Blahoslavovy
0065	PV		4,20		část 5/7			
0066	SX		2,51		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké
0067	SX		0,33		13/17		výrobní tepelné energie	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké
0068	PV		0,06		–			
0069	SX		1,05		13/17	p		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké
0070	SX	P10	0,74	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké
0071	OS	P10	2,35		13/17	a	parkoviště	
0072	SX		3,96		13/17			
0073	PV	P10	0,71	do 3%	–			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0074	SX	P10	2,33	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké
0075	SX	P10	0,31	do 50%	13/17	b		
0076	OV		1,44		10/14			
0077	ZV	P56	1,08	do 3%	5/7			
0078	SX		1,44		10/14			
0079	SX	P20	0,34	do 50%	10/14	b		max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu
0080	SX		1,05		10/14			
0081	SX		1,30		10/14			
0082	SX		1,32		10/14			
0083	SX		2,16		10/14			
0084	OV		2,60		10/14		výrobní tepelné energie	
0085	OV		0,38		10/14			
0086	PV		7,12		-		US-09; regulační stanice plynu	
0087	SX		2,02		10/14		regulační stanice plynu	
0089	SX		1,12		10/14		US-09	
0090	SX		1,17		10/14	p	US-09	max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu
0091	SX	Z4	1,10	do 50%	13/17	b	US-09	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu a Josefa Lady; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu a Josefa Lady
0092	PV	Z4	0,09	do 3%	-		US-09	
0093	SX	Z4	0,51	do 50%	13/17	b	US-09	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu a Josefa Lady; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu a Josefa Lady
0094	SX		0,97		13/17	p	US-09; hromadná garáž	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Josefa Lady; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Josefa Lady
0095	SX		0,71		13/17		US-09	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Josefa Lady; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Josefa Lady

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0096	SX		1,73		13/17	p	US-09; výrobná tepelné energie	
0097	SX		1,46		13/17	p	US-09; výrobná tepelné energie	
0098	SX		1,81		13/17	p	US-09; výrobná tepelné energie	
0099	OK		1,72		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Josefa Lady; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Josefa Lady
0100	OK		1,10		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0101	SX		1,13		10/14			
0102	SX		0,93		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0103	SX		0,71		10/14			
0104	SX		2,18		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0105	DX		3,00		-			
0106	SX	P21	1,13	do 50%	13/17	b	US-08 ; hromadná garáž	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m
0107	SX		0,75		13/17	p	US-08	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické
0108	SX		1,73		13/17	p	US-08	
0109	OK		0,55		13/17			
0110	PV		6,74 6,67		část 5/7		US-08	
0111	OV		4,04		13/17			
0112	ZV		0,95		5/7		US-08	
0113	OV		0,38		13/17		US-08	
0114	SX		6,14		13/17	p	US-08	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické
0115	OV		0,37		13/17		US-08	
0116	DX		1,21		-			
0117	DX	P22	0,39	-	-	-	-	-
0118	SX	P22	1,24 1,32	do 50%	13/17	b	sběrný dvůr	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0119	OS	P22	0,46 <u>0,42</u>		13/17	a		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické
0120	SX		4,95		10/14			
0121	SX		2,66		10/14	p		
0122	SX		0,26		5/7			
0123	OV		0,14		5/7			
0124	ZV		9,05		5/7			
0125	OV		0,18		5/7			
0126	SX		1,36		10/14			
0127	SX		0,85		10/14			
0128	SX		1,79		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0129	SX		1,67		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0130	SX		1,39		10/14			
0131	SX		1,03		10/14			
0132	SX		0,86		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0133	SX	P9	1,62	do 35%	13/17	b	-	-
0134	PV	P9	0,18	do 3%	-	-	-	-
0135	SX	P9	1,72	do 35%	13/17	b	-	-
0136	PV	P9	0,17	do 3%	-	-	-	-
0137	SX	P9	1,48	do 35%	13/17	b	-	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0139
0138	PV	P9	0,15	do 3%	-		<u>US-20</u>	
0139	ZV	P9	0,29	do 3%	5/7	s	<u>US-20</u>	
0140	SX		0,62		13/17			
0141	PV		2,43		5/7		parkoviště	
0142	SX	P23	0,24	15-75%	13/17	b		
0143	PV	P23	0,05	do 3%	-			
0144	SX		1,87		13/17			
0145	SX		2,22		13/17			
0146	W		1,39		-			
0147	SX		2,80		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0148	SX		1,42		13/17		US-09	
0149	SX		1,08		10/14	p		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0150	SX		0,31		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0151	PV		0,94		–			
0152	SX		1,27		10/14	p		
0153	NS		0,65 0,74		–			
0154	SX		2,21		10/14			
0155	SX		0,46		10/14			
0156	SX		0,76		10/14			
0157	DX		0,65		–			
0158	SX		0,49		13/17			
0159	SX		1,51		13/17			
0160	SX		1,02		13/17			
0161	SX		1,56		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0162	SX		0,88		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0163	ZV		0,37		5/7			
0164	ZV		0,26		5/7			
0165	SX		0,94		13/17			
0166	PV		3,87		–		US-11	
0167	SX		1,57		13/17		hromadná garáž; výrobná tepelné energie	
0168	DX		1,55		–			
0169	DX		1,00		–			
0170	ZV		0,20		5/7			
0171	OV		0,46		13/17			
0172	SX		0,52		13/17			
0173	SX		1,28		13/17	p	US-11	
0174	OV		0,44		13/17			
0175	SX		0,70		13/17			
0176	SX		1,06		13/17			
0177	OK		0,42		13/17			
0178	OV		2,53		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0179	SX		0,82		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0180	SX		4,81		13/17		US-11	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní a Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní a Brněnské

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0181	ZV		1,07		5/7		US-11	
0182	SX		2,62		13/17		US-11	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské
0183	DX		1,19		-			
0184	OV		0,45		13/17			
0185	SX		1,56		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské
0186	OK		0,46		13/17			
0187	SX		1,35		13/17			
0188	OV		0,36		13/17			
0189	OV		3,57		13/17			
0190	SX		1,30		13/17			
0191	SX		0,33		13/17			
0192	SX		0,92		13/17	p	US-13	
0193	SX		2,20		13/17	p	US-12 ; výrobná tepelné energie	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské
0194	ZV		0,56		5/7		US-12	
0195	OV		1,01		13/17			dominanta
0196	PV		3,19		-		US-13	
0197	SX		0,38		13/17			
0198	ZV		0,50		5/7		US-13	
0199	SX		0,58		13/17	p	US-13	
0200	SX		2,81		13/17	p	US-13	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní a Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní a Brněnské
0201	OV		0,36		13/17		US-13	
0202	SX		0,71		13/17		US-13	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0203	SX		0,60		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0204	SX		0,58		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0205	OV		0,36		15/19			
0206	SX		1,75		15/19		US-14	
0207	SX		2,24		15/19	p	US-14 ; výrobná tepelné energie	

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0208	SX		2,54		15/19	p	US-14;-výrobná tepelné energie	
0209	SX		2,02		15/19		US-14	
0210	SX		1,56		15/19	p	US-14;-výrobná tepelné energie	
0211	SX		0,49		15/19			
0212	SX		1,37		13/17			
0213	PV		3,27		-		US-14	
0214	SX		1,16		13/17			
0215	SX		1,23		13/17			
0216	SX		0,89		15/19	p		
0218	ZV		0,12		5/7		US-17	
0219	PV		0,12		-		US-17	
0220	OV	P11	2,87	do 75%	15/19		US-17	
0221	OV		0,53		13/17			
0222	SX		1,27		15/19	p		
0223	OV		0,35		15/19			
0224	ZV		0,41		5/7			
0225	SX		0,89		13/17	p		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní; min. výška zástavby: 6 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní
0226	OV		0,17		13/17			dominanta
0227	DX		1,15		-			
0228	SX		2,36		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní; min. výška zástavby: 6 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní
0229	SX		1,11		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní; min. výška zástavby: 6 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní
0230	SX		1,15		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní; min. výška zástavby: 6 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní
0231	SX		1,90		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní; min. výška zástavby: 6 m v pásu 40 m od osy ulice Dolní
0232	ZV		0,51		5/7			
0233	SX		0,18		10/14			
0234	OV		0,56		10/14			
0235	OV		0,56		10/14			
0236	PV		3,06		-			
0237	ZV		0,55		5/7			
0238	ZV		0,81		5/7			
0239	SX		0,38		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Újezd; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Újezd
0240	SX	P24	0,98	15-75%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Újezd;

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
								min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Újezd
0241	SX		2,61		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Újezd a Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Újezd a Svatoplukovy
0242	OV		0,35		10/14			
0243	SX		1,64		10/14			
0244	SX		3,58		10/14			
0245	SX		1,85		10/14			
0246	SX		0,89		10/14			
0247	SX		1,24		10/14			
0248	PV		5,76		část 5/7			
0249	SX		0,48		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Janáčkovy a Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Janáčkovy a Svatoplukovy
0250	OV		0,27		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0251	SX		0,76		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0252	SX		1,24		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0253	SX		0,22		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0254	OV		0,18		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0255	SX		0,91		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0256	SX		1,48		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0257	SX		1,43		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 50 m od osy ulice Janáčkovy a Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 50 m od osy ulice Janáčkovy a Svatoplukovy
0258	OK		0,84		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 50 m od osy ulice Janáčkovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 50 m od osy ulice Janáčkovy
0259	DX		0,81		–			
0260	DX		1,92		–			
0261	VS		16,21		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Barákovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Barákovy
0262	SX		1,52		13/17			
0263	SX		0,97		13/17			
0264	OV		0,24		13/17			
0265	ZV		1,13		5/7			
0266	SX		0,60		13/17			
0267	OS		0,91		13/17			
0268	SX		0,51		13/17			
0269	SX		0,51		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0270	OV		0,33		13/17			
0271	SX		0,12		15/19			
0272	OV		1,74		13/17			dominanta; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Svatoplukovy
0273	SX		2,00		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0274	PV		3,76		část 5/7			
0275	OV		0,27		13/17			
0276	SX		0,66		13/17			
0277	OV		0,40		13/17			
0278	PV		0,17		–			
0279	SX		1,09		13/17			
0280	SX		1,44		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0281	DX		0,97		–			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě- nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0282	SX		0,23		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0283	SX	P26	1,45	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0284	SX		0,58		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0285	SX		0,69		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0286	OV		1,23		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0287	OV		0,95		13/17			
0288	SX		1,93		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Olomoucké
0289	SX		3,03		13/17			
0290	OV		0,36		13/17			
0291	OV		0,65		13/17			
0292	SX		3,52		13/17			
0293	SX		2,93		13/17			
0294	SX		0,95		13/17			
0295	OV		0,45		13/17			
0296	SX		0,42		13/17			
0297	SX		1,50		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké
0298	PV		0,25		-			
0299	SX		4,32		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké a v pásu 60 m od osy komunikace Přikrylova náměstí; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Kostelecké a v pásu 60 m od osy komunikace Přikrylova náměstí
0300	SX		1,01		13/17			
0301	PV		3,91		-			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě- nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0302	DX		1,33		–			
0303	DX	P27	4,73		části 13/17		US-05	
0304	DX		0,97		–			
0305	RN	K1	6,82 6,54	do 3%	5/7		charakter veřejného prostranství	
0306	RN	K2	2,03	do 3%	5/7			
0307	VS		1,01		5/7		R11(ZV)	plocha prioritně obsloužená železniční vlečkou
0308	VS		0,80		10/14		R12(SX)	plocha prioritně obsloužená železniční vlečkou
0309	DX		1,17		–			
0310	SX	Z30	1,03	15-35%	10/14	b	etapizace	
0311	SX	Z30	0,09	15-35%	10/14	b	etapizace	
0312	PV	Z30	1,00 1,09	do 3%	–		v ploše nelze umístit garáže	
0315	RN	K3	1,05	do 3%	5/7		charakter veřejného prostranství	
0316	W		1,96		–			
0317	RN	K4	0,42	do 3%	5/7		regulační stanice plynu	
0318	PV		0,29		–			
0319	OK		4,46 4,88		10			
0320	DX		0,77 0,55		–			
0321	SX		1,30		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásmu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 40 m od osy ulice Olomoucké
0322	SX		1,05		10/14			
0323	SX		0,50		10/14			
0324	SX		1,21		10/14			
0325	SX		0,76		10/14			
0326	SX		0,50		10/14			
0327	SX		0,49		10/14			
0328	PV		3,94		část 5/7			
0329	SX		1,16		10/14			
0330	SX		0,70		10/14			
0331	SX		0,86		10/14			
0332	SX		0,68		10/14			
0333	SX		0,42		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásmu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 40 m od osy ulice Olomoucké
0334	SX		1,20		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásmu 40 m od osy ulice Olomoucké; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 40 m od osy ulice Olomoucké
0335	DX		0,41		–			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě- nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0336	DX		1,40		–			
0337	SX		0,92		13/17			
0338	SX		0,66		13/17		US-10	
0339	OK		0,44		13/17		US-10	
0340	SX		2,22		13/17	p	US-10	
0341	OS		2,45		13/17			
0342	SX		3,93 3,75		13/17	p	US-10; výrobná tepelné energie	
0343	OV		2,21		13/17			
0344	OV		0,64		13/17			
0345	SX		0,65		13/17			
0346	RN		3,36 3,54	do 3%	5/7			
0347	SX		0,18		10/14			
0348	SX		0,27		13/17			
0349	SX ZV	P29	0,20	do 50%	13/17	b	US-10	
0350	OV	P29	0,43		13/17	a	vzdělávání a výchova	
0351	SX	P29	0,25	15-35%	13/17	b		
0352	PV	P29	0,89	do 3%	–			
0353	SX	P29	1,36	15-35%	13/17	b		
0354	DX		1,39		–		železniční stanice	
0355	DX		1,12		–			
0356	SX		0,56		10/14			
0357	SX		1,85		10/14			
0358	SX		1,68		10/14			
0359	SX		0,33		10/14			
0360	SX		0,30		10/14			
0361	SX		0,31		10/14			
0362	SX		2,20		10/14			
0363	OK		0,70		10/14			
0364	OS		2,94		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásmu 30 m od osy ulice Bratří Čapků; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 30 m od osy ulice Bratří Čapků
0365	PV		1,72		–			
0366	SX		2,58		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásmu 30 m od osy ulice Bratří Čapků; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 30 m od osy ulice Bratří Čapků
0367	SX		0,79		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásmu 30 m od osy ulice Bratří Čapků; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 30 m od osy ulice Bratří Čapků
0368	DX	P30	1,35	15-75%	15/19	s	železniční stanice	
0369	DX	P30	1,20		–			
0370	RN		1,01		5/7			
0371	W		0,29		–			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0372	RN		2,06		5/7			
0373	W		1,05		–			
0374	RN		4,82		5/7			
0375	ZV	Z2	0,55	do 3%	5/7	s	etapizace	
0376	ZV	Z2	1,06	do 3%	5/7	s	etapizace	
0377	ZV	Z2	1,19 0,79	do 3%	5/7	s		
0378	RN		1,32		5/7			
0379	RN		0,92		5/7			
0380	VS	Z2	1,39	10-40%	10/14	b		min. zatravnění 15%
0381	OV	Z2	0,63		10/14	a		
0382	SX	Z2	0,95	15-35%	10/14	b	etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0383	SX	Z2	0,50	15-35%	10/14	b	etapizace	
0384	SX	Z2	0,60	15-35%	10/14	b	DP-01, etapizace	
0385	ZV	Z2	0,52	do 3%	5/7	s	etapizace	
0386	OV	Z2	0,69		10/14	a	etapizace; mateřská škola	
0387	SX	Z2	0,82	15-35%	10/14	b	DP-01, etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0388	PV	Z2	1,61	do 3%	–		DP-01	
0389	SX	Z2	0,88	15-35%	10/14	b	DP-01, etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0390	OS	P1	0,57	15-35%	10/14	b	parkoviště	
0391	SX	P1	1,23	15-35%	10/14	b	DP-01, etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0392	SX	P1	0,76	15-35%	10/14	b	DP-01, etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0393	PV	P1	1,09	do 3%	–		DP-01	
0394	OS	P1	0,49		10/14	a		
0395	SX	P1	0,42	15-35%	10/14	b	DP-01, etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0396	SX	P1	0,17	15-35%	10/14	b	DP-01, etapizace	
0397	SX		2,53		10/14			
0398	OS		1,17		10/14			
0399	PV		1,65		část 5/7			
0400	VS		1,47		10/14			
0401	SX		0,40		10/14			
0402	DX	Z1	11,02		–			
0403	VS	Z1	0,33	10-40%	10	a		min. zatravnění 15%
0404	NS		1,24		–			
0405	NS		29,90 29,57		–			
0406	DX		1,52		–			
0407	DX		2,28		–			
0408	VS		10,59		10			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Za Kosteleckou; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Za Kosteleckou
0409	RZ		1,35		10			
0410	RZ		0,42		10			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0411	RN		0,49		5/7			
0412	RN		1,13		5/7			
0413	PV		0,61		-			
0414	RN		1,56 1,45		5/7			
0415	OS		3,05		13/17		regulační stanice plynu	
0416	OS		5,12		13/17		parkoviště	
0417	OS	P32	1,02		13/17	a		
0418	PV	P32	0,66	do 3%	část 5/7		parkoviště	
0419	SX		1,00		10/14			
0420	SX		1,35		10/14			
0421	OV		1,52		10/14			
0422	PV		1,13		-			
0423	TX	Z3 Z59	1,30 1,37	do 50%	7/10	a	elektrická stanice, US-21	
0424	DX	Z3 Z59	1,68		-			
0425	SX	Z3	1,55	15-35%	10/14	b		max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu
0426	SX	Z3	1,35	15-35%	10/14	b		max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu
0427	SX	Z3	1,42	15-35%	10/14	b		kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0430; max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice U Stadionu
0428	PV	Z3	1,12	do 3%	-			
0429	SX	Z3	0,92	15-35%	10/14	b		kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0430
0430	ZV	Z3 Z59	7,67 8,53	do 3%	5/7	s	US-21	
0431	NS	-	2,53	-	-	-	R18(SX)	-
0432	PV	Z3	0,85	do 3%	-	-	-	-
0433	NS	-	1,34	-	-	-	R22(SX)	-
0434	OV	Z3 Z59	4,87		15/19	a		
0435	DX	Z5	1,61		-			
0436	NS		2,41				R21(SX)	
0437	SX	Z5	2,27	15-35%	7/10	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0439
0438	SX	Z5	0,71	15-35%	7/10	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0439
0439	ZV	Z5	0,72	do 3%	5/7	s	etapizace	
0440	SX	Z5	0,71	15-35%	7/10	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0439

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0441	PV	Z5	2,45	do 3%	–			
0442	SX	Z5	2,03	15-35%	7/10	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0439
0443	SX	Z5	1,98	15-35%	7/10	b	etapizace	
0444	SX	Z5	0,87	15-35%	7/10	b	etapizace	
0445	SX	Z5	1,40	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0446	SX		1,20		10/14	p	US-09	
0447	SX		0,24		10/14	p	US-09	
0448	SX		1,67		10/14	p	US-09	
0449	RN	K21	5,04	do 3%	5/7			
0450	OV		12,69		15/19		parkoviště; heliport; elektrická stanice	
0451	SX		0,55		7/10			
0452	SX		0,91		7/10			
0453	SX		0,15		7/10			
0454	SX		0,81		7/10			
0455	SX		1,00		7/10			
0456	SX		0,89		7/10			
0457	SX		0,61		7/10			
0458	ZV		0,90		5/7			
0459	PV		2,18		–			
0460	SX		1,53		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0461	SX		0,58		10/14			
0462	SX		1,14		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0463	SX		2,05		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0464	SX		1,00		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Josefa Lady a Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0465	DX		1,31		–			
0466	OK		0,97 0,76		10			
0467	OK		2,15		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
								osy ulice Plumlovské
0468	DX		0,27		–			
0469	OK		3,20		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0470	OV	Z6	2,82		10/14	a	mateřská a základní škola	
0471	NS		2,83				R20(SX)	
0472	NS		2,64				R15(SX)	
0473	SX	Z6	3,27	do 35%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0474	PV	Z6	1,70	do 3%	–			
0475	SX	Z6	3,57	do 35%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0476	SX		0,67		7/10			
0477	DX	P48	2,57		–		US-03	
0478	DX	P48	2,26		–		US-03	
0479	DX	P48	1,15		–		US-03	
0480	SX	Z9	0,27	do 50%	7/10	b		
0481	SX	Z9	0,61	do 50%	7/10	b		
0482	SX	Z9	0,84	15-35%	7/10	b	etapizace	
0483	SX	Z9	0,27	15-35%	7/10	b		
0484	SX	Z9	0,79	15-35%	7/10	b	etapizace	povinnost projednání záměru a získání kladného vyjádření společnosti NET4GAS
0485	SX	Z9	1,03	15-35%	7/10	b	etapizace	
0486	PV	Z9	0,21	do 3%	–			
0487	ZV	Z9	1,36	do 3%	5/7	s		
0488	SX	Z9	0,31	15-35%	7/10	b		
0489	SX		0,34		7/10			
0490	PV		0,16		–			
0491	SX		2,00		7/10			
0492	PV		0,17		–			
0493	SX		3,43		7/10			
0494	SX		0,38		7/10			
0495	SX		0,16		7/10			
0496	PV		2,40		část 5/7		regulační stanice plynu	
0497	SX		0,76		7/10			
0498	SX	P33	0,36	15-35%	7/10	v		
0499	SX		0,19		7/10			
0500	SX		0,83		7/10			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0501	SX		1,21		7/10			
0502	SX		3,84		7/10			
0503	SX		0,39		7/10			
0504	ZV		0,23		5/7			
0505	SX		0,43		7/10			
0506	SX		1,62		7/10			
0507	SX	P34	0,83	15-35%	7/10	b		
0508	VS		2,64		10			
0509	DX		1,20		-			
0510	DX		0,89		-			
0511	SX	Z8	1,45	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0512	SX	Z8	1,44	15-35%	7/10	b		
0513	SX	Z8	0,66	15-35%	7/10	b		
0514	ZV	Z8	0,17	do 3%	5/7	s		
0515	PV	Z8	0,90	do 3%	-			
0516	SX	Z8	1,10	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0517	SX	Z8	0,89	15-35%	7/10	b		
0518	SX	Z8	0,24	15-35%	7/10	b		
0519	SX	Z8	0,51	15-35%	7/10	b		
0520	SX		2,40		7/10			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0521	SX		0,56		7/10			
0522	SX		0,31		7/10			
0523	SX		0,25		7/10			
0524	SX		0,37		7/10			
0525	SX		2,04		7/10			
0526	SX		0,91		7/10			
0527	PV		3,41		-		regulační stanice plynu	
0528	SX		3,52		7/10			
0529	SX		0,82		7/10			
0530	SX		1,93		7/10			
0531	SX		0,28		7/10			
0532	SX		0,73		7/10			
0533	OV		0,85		7/10			
0534	SX		1,36		7/10			
0535	SX		1,51		7/10			
0536	SX		1,38		7/10			
0537	SX		1,99		7/10			
0538	ZV	Z10	0,10	do 3%	5/7	s		

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0539	SX	Z10	0,80	15-35%	7/10	b		
0540	SX	Z10	0,33	15-35%	10/14	b	bytové domy	
0541	SX	Z10	0,17	15-35%	7/10	b		
0542	PV	Z10	0,50	do 3%	–			
0543	SX	Z10	0,30	15-35%	10/14	b	bytové domy	
0544	SX	Z10	0,32	15-35%	7/10	b		
0545	SX		2,65		7/10			
0546	SX		3,26		7/10			
0547	PV		0,22		5/7			
0548	PV		0,44		–			
0549	VS		7,04		10			
0550	RN	K7	6,57	do 3%	5/7			
0551	OS		1,58		7/10			
0552	PV	Z35	0,08	do 3%	–			
0553	OS	Z35	2,74	15-50%	7/10	a		
0554	PV	Z35	0,72	do 3%	–			
0555	SX		4,01		7/10			
0556	SX		1,33		7/10			
0557	ZV		0,21		5/7			
0558	SX		0,36		7/10			
0559	SX		0,97		7/10			
0560	VS		3,17		10			
0561	SX		0,44		7/10			
0562	SX		2,93		7/10			
0563	PV		2,20		část 5/7			
0564	DX		2,05		–			
0565	SX		0,50		7/10			
0566	RN	K6	8,25	do 3%	5/7		charakter veřejného prostranství	
0567	RN	K6	5,19	do 3%	5/7		R1(OS)	
0568	SX	Z11	1,36	15-35%	7/10	b		
0569	PV	Z11	0,97	do 3%	–			
0570	SX	Z11	2,78	15-35%	7/10	b		
0571	PV	Z11	0,48	do 3%	–			
0572	SX		1,13		10/14			
0573	SX		2,52		7/10			
0574	ZV		0,44		5/7			dominanta
0575	SX		0,16		7/10			
0576	SX		1,31		7/10			
0577	SX		0,61		7/10			
0578	SX		0,42		7/10			
0579	SX		0,13		7/10			
0580	SX		1,27		7/10			
0581	SX		0,06		7/10			
0582	SX		0,38		7/10			
0583	PV		6,23		část 5/7			
0584	OS		0,36		7/10			
0585	OV		0,51		7/10			
0586	SX		0,99		7/10			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0587	SX		0,77		7/10			
0588	SX		0,61		7/10			
0589	SX		0,76		7/10			
0590	SX		1,94		7/10			
0591	SX		2,12		7/10			
0592	SX	Z7	1,09	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0593	SX	Z7	0,30	15-35%	7/10	b		
0594	PV	Z7	0,33	do 3%	–			
0595	SX	Z7	1,61	do 50%	část 7/10, část 13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0596	W		0,11					
0597	SX		2,06		7/10			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0598	SX		1,17		7/10			
0599	SX		1,83		7/10			
0600	PV	P35	0,23	do 3%	–			
0601	SX	P35	0,92	15-35%	7/10	b		
0602	ZV	P36	0,68	do 3%	5/7	s		
0603	W		0,95		–			
0604	SX ZV	P37	0,38	15-35% do 3%	7/10	b		
0605	SX		4,76		7/10			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0606	SX	P38	0,72	do 50%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské
0607	SX	P39	0,62	do 50%	15/19	b	US-07	min. výška zástavby: 10 m
0608	SX		1,57		13/17	p	US-07; výrobná tepelné energie	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické
0609	SX		0,73		13/17	p	US-07	
0610	SX		1,65		13/17	p	US-07	
0611	SX		1,89		13/17			
0612	SX		0,85		13/17	p	US-07	
0613	PV		0,91		–		US-07	

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0614	SX	P8	1,37 1,11	15-75%	13/17	b	US-19	městské subcentrum; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické
0615	OS OK	P8	1,24 0,97	15-75%	13/17	a	US-19	městské subcentrum; min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické
0616	PV	P8	1,67 0,99	do 3%	-		US-19, US-01	městské subcentrum
0617	SX	P8	1,04 0,84	do 50%	13/17	b	US-19	městské subcentrum; kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0618 , min. výška zástavby: 10 m
0618	ZV	P8	1,55	do 3%	5/7	s	US-01	městské subcentrum
0619	SX	P8	1,33	do 50%	13/17	b	US-01	městské subcentrum; min. výška zástavby: 10 m; kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0618, 0621
0620	OV	P8	0,78	-	13/17	s	US-01	městské subcentrum; kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0618, 0621
0621	ZV	P8	0,35	do 3%	5/7	s	US-01	městské subcentrum
0622	SX	P8	2,26	do 50%	13/17	b	US-01; výrobná tepelné energie	městské subcentrum; min. výška zástavby: 10 m; kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0618, 0621
0623	OS		4,72		13/17		parkoviště	max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Anglické
0624	SX		1,01		13/17	p		
0625	PV		0,43		-			
0626	OV		0,39		13/17		US-06	
0627	SX		3,58		13/17	p	US-06	
0628	PV		0,12		-		US-06	
0629	DX		1,38		-			
0630	SX		2,10 3,37		13/17	p		max. výška zástavby: 17/21 m na západním okraji plochy
0631	PV	-	0,80	-	-	-	-	-
0632	SX	-	1,03	-	13/17	p	-	-
0633	SX	P61	1,09	15-35%	13/17	b	bytové domy	
0634	ZV	Z12	2,72	do 3%	5/7	s		
0635	DX	Z12	1,32		-			
0636	PV	Z12	0,64	do 3%	-			
0637	SX	Z12	1,07	15-35%	7/10	b		
0638	SX		0,82		7/10			
0639	SX		0,62		7/10		rodinné domy	
0640	SX	P60	0,20 0,56	15-35%	7/10	b	rodinné domy	
0641	SX	P60	0,34	15-35%	7/10	b	-	
0642	RN	K8	7,31	do 3%	5/7			
0643	RN	K9	2,15	do 3%	5/7			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0644	SX		2,13		7/10			
0645	SX		1,08		7/10			
0646	SX		0,84		7/10			
0647	SX		0,90		7/10			
0648	ZV		0,44		5/7			
0649	SX		0,67		7/10			
0650	SX		1,08		7/10			
0651	PV		2,32		–			
0652	SX		0,84		7/10			
0653	SX		2,28		7/10			
0654	SX		0,76		7/10			
0655	SX		1,20		7/10			
0656	DX		1,47					
0657	SX	Z13	1,16	15-35%	7/10	b	rodinné domy	
0658	SX	Z13	2,05 2,17	do 35%	7/10	b	bytové domy	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0659; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; max. výška zástavby: 10/14 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0659	ZV	Z13	0,80 1,39	do 3%	5/7	s		
0660	SX	Z13	0,90 0,68	do 35%	13/17	b	bytové domy	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0659; min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0661	PV	Z13	1,27	do 3%	–			
0662	SX	Z13	2,46 2,93	do 35%	13/17	b	bytové domy	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0659; min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0663	SX	Z13	2,04	do 35%	13/17	b	bytové domy	min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0664	SX		0,82		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0665	RN	K10	10,13	do 3%	5/7			
0666	SX		1,55		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0667	DX		1,77		–			
0668	SX		0,57		13/17		bytové domy	min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0669	SX	Z14	2,53	do 35%	13/17	b	DP-02; bytové domy	min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0670	SX	Z14	2,25	do 35%	13/17	b	bytové domy	min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0671	SX	Z14	1,10	do 35%	13/17	b	bytové domy	min. výška zástavby: 10 m; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0672	SX	Z14	1,36	do 35%	13/17	b	bytové domy	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0673; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m
0673	ZV	Z14	0,66	do 3%	5/7	s		
0674	PV	Z14	2,38	do 3%	–			
0675	SX	Z14	1,31	do 35%	13/17	b	bytové domy	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0673; min. výška zástavby: 10 m
0676	SX	Z14	2,00	do 35%	13/17	b	DP-03; bytové domy	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0673; max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m
0677	SX		0,84		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní a Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní a Brněnské
0678	RN	K11	2,91	do 3%	5/7			
0679	OK		1,18		10			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské
0680	PV	Z15	0,63	do 3%	–			
0681	OK	Z15	4,14	15-75%	10	a	DP-04, etapizace	
0682	PV	Z45	0,50	do 3%	–			
0683	OK	Z45	4,16	15-75%	10	a	DP-05	max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Brněnské
0684	DX		2,56		–			
0685	ZV	Z16	3,17	do 3%	5/7	s	etapizace	
0686	PV	Z16	3,17	do 3%	část 5/7		parkoviště	
0687	SX	Z16	0,93	do 35%	13/17	b	etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0688	SX	Z16	1,35	do 35%	13/17	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0692, 0694; využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0689	SX	Z16	1,63	do 35%	13/17	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0692, 0694; využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0690	ZV	Z16	2,32	do 3%	5/7	s	etapizace	

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0691	SX	Z16	1,49	do 35%	13/17	b		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0692	ZV	Z16	0,94	do 3%	5/7	s	etapizace	
0693	SX	P2	1,88 1,99	do 35%	13/17	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0692, 0694; využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
0694	ZV	P2	1,07	do 3%	5/7	s	etapizace	
0695	PV	P2	0,40	do 3%	–			
0696	SX	P2	0,56	do 35%	13/17	b	etapizace	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0692, 0694;
0697	OV		1,75		13/17			
0698	OV		0,83		13/17			
0699	OV		1,20		13/17			
0700	PV	P40	0,70	do 3%	–			
0701	ZV	P40	0,38	do 3%	5/7	s		
0702	OV		3,93		13/17			
0703	OK		3,80		13/17			max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Okružní
0704	DX	Z46	4,70		–			
0705	NS		0,48		–		R17(OV)	
0706	NS		2,67		–		R16(OV)	
0707	DX	Z34	6,54		–			
0708	VS	P44	0,69	10-40%	15	a	US-16	min. zatravnění 15%
0710	VS	Z17	6,79	10-40%	15	a	US-16	min. zatravnění 15%
0711	PV	Z55	0,73	do 3%	–		US-18	
0712	VS		4,15		10			
0713	NS		83,32		–			
0714	VS	Z17	6,36	10-40%	15	a	US-16	min. zatravnění 15%
0715	PV		0,08		–			
0716	VS	Z18	1,79	10-40%	10	a		min. zatravnění 15%
0717	VS		0,92		10			
0718	VS		0,40		10			
0719	DX	Z57	2,66		–			
0720	DX	P55	3,37		–			
0721	DX	Z52	5,33		–			
0722	OV		0,35		5/7		veřejné pohřebiště	
0723	DX		0,83		–			
0724	DX		2,58		–			
0725	SX	Z20	1,46	15-35%	7/10	b		
0726	SX	Z20	1,29	15-35%	7/10	b		
0727	OS	Z20	0,84		7/10	a		
0728	ZV	Z20	0,18	do 3%	5/7	s		
0729	PV	Z20	1,36	do 3%	–			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0730	SX	Z20	1,37	15-35%	7/10	b		
0731	SX	Z20	0,86	15-35%	7/10	b		
0732	ZV	P41	0,19	do 3%	5/7	s		
0733	OV		0,41		7/10			městské subcentrum
0734	SX		1,70		7/10			městské subcentrum
0735	SX		1,18		7/10			
0736	SX		0,18		7/10			
0737	VS		1,95		10			
0738	VS		3,57		10			
0739	OS		0,34		7/10			
0740	SX		0,40		7/10			
0741	SX		1,78		7/10			
0742	PV		4,06		část 5/7			městské subcentrum; dominanta
0743	SX		0,14		7/10			
0744	PV		0,70		-			
0745	SX		1,06		7/10			
0746	SX		4,36		7/10			městské subcentrum
0747	SX		0,21		7/10			
0748	TX		0,27		7/10		ČOV	
0749	DX		1,64		-			
0750	DX		1,18		-			
0751	NS		167,09		-			
0752	NS		41,42		-			
0753	NS		7,18		-			
0754	NS		10,60		-		R2(SX)	
0755	DX	P42	17,10		-		US-04 ; regulační stanice plynu	
0756	SX		0,26		13/17			městské centrum
0757	VS		6,42		10			
0758	TX		1,33		10		elektrická stanice	
0759	VS	Z19	1,36	10-40%	10	a		min. zatravnění 15%
0760	DX	Z19	0,32		-			
0761	X		179,01		10		letišťe	
0762	NS		41,49		-			
0763	VS	Z56	8,80	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0764	DX	Z50	5,49		-			
0765	VS		35,38		15			
0766	OV		0,57		15/19	p	US-14	
0767	PV		0,54		-			
0768	VS	P43	4,70	10-40%	15	a	regulační stanice plynu	min. zatravnění 15%
0769	DX		4,83		-			
0770	VS		13,94		15		regulační stanice plynu	
0771	PV		0,73		-			
0772	VS		11,64		15			
0773	VS		9,45		15		výrobní elektrárny	
0774	PV		1,34		-			
0775	VS	Z22	18,34	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0776	PV	Z22	1,14	do 3%	-			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0777	VS	Z22	0,67	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0778	DX	Z22	0,36		-			
0779	ZV		0,65		-			
0780	ZV		0,74		-			
0781	DX		0,85		-			
0782	RN		0,23	do 10%	5/7			
0783	VS		19,88		15			
0784	VS	Z23	6,57 11,86	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0785	VS	Z23	4,82	10-40%	15	a	-	min. zatravnění 15%
0786	PV	Z23	2,35 0,86	do 3%	-			
0787	VS	Z23	1,03 2,52	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0788	VS	Z23	1,32	10-40%	15	a	-	min. zatravnění 15%
0789	DX		0,33		-			
0790	NS	K22	2,94		-			
0791	DX	P53	6,31		-		<u>US-05 (část plochy)</u>	
0792	DX	P6	2,56 2,04	do 30%	část 15		US-15; parkoviště; terminál hromadné dopravy; elektrická stanice	
0793	VS	P6	0,99 1,49	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0794	VS	P7	2,57	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0795	DX		1,64		-			
0796	VS		14,18		15			
0797	VS	Z24	1,80	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0798	PV	Z24	0,20	do 3%	-			
0799	VS	P3	1,20	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0800	PV	P3	0,18	do 3%	-			
0801	VS		0,26		15			
0802	VS	P4	3,40	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0803	PV		2,80 2,78		-			
0804	VS	P5	3,88	10-40%	15	a		min. zatravnění 15%
0805	VS		5,05		15		sběrný dvůr	
0806	VS		5,46 4,80		15			
0807	VS		1,72		15			
0808	VS		3,25 2,35		15			
0809	DX	P28	0,55		-			<u>US-05 (část plochy)</u>
0810	W		0,81 0,72		-			
0811	ZV		1,17 1,10		5/7			
0812	RZ		0,32		5/7			
0813	VS		3,65		10/14		regulační stanice plynu	
0814	SX		0,56		7/10			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě-nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0815	SX	Z25	1,14	15-35%	7/10	b		
0816	SX	Z25	1,09	15-35%	7/10	b		
0817	ZV	Z25	1,68	do 3%	5/7	s		
0818	SX	Z25	1,06	15-35%	7/10	b		
0819	RN	K48	0,61	do 3%	5/7		R23(SX)	
0820	PV	Z25	1,69	do 3%	–			
0821	RN	K49	0,54	do 3%	5/7		R24(SX)	
0823	SX	Z25	0,39	15-35%	7/10	b		
0824	RN	K50	0,63	do 3%	5/7		R25(SX)	
0825	RN	K30	0,80	do 3%	5/7		R4(SX)	
0826	RN	K31	0,53	do 3%	5/7		R5(ZV)	
0827	RN	K12	0,67	do 3%	5/7			
0828	SX		1,13		7/10			
0829	SX		1,04		7/10			
0830	SX		0,48		7/10			
0831	OV		0,85		7/10			
0832	SX		1,60		10/14			
0833	SX		3,77		10/14	p		
0834	VS	Z42	1,03	10-40%	10	a		min. zatravnění 15%
0835	SX		1,72		10/14		regulační stanice plynu	
0836	SX		0,77		10/14			
0837	SX		0,98		7/10			
0838	PV		4,16		–			
0839	ZV		0,17		5/7			
0840	SX		0,57		7/10			
0841	SX		0,50		10/14			
0842	SX		1,18		10/14			
0843	SX		1,65		7/10			
0844	W		0,69		–			
0845	ZV	P45	0,25	do 3%	5/7			
0846	SX	P45	0,31	15-35%	10/14	b		
0847	SX		0,26		10/14			
0848	OV	P46	0,74		10/14	a	US-02	městské subcentrum; kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0851
0849	PV	P46	0,23	do 3%	–		US-02	městské subcentrum
0850	SX	P46	0,61	15-35%	13/17	b	US-02	městské subcentrum; kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0851
0851	ZV	P46	1,09	do 3%	5/7		US-02	městské subcentrum
0852	PV		0,80		–			
0853	SX		1,19		10/14			městské subcentrum
0854	RN	K13	2,58	do 3%	5/7			
0855	DX		0,88		–			
0856	SX		3,60		7/10			
0857	VS		4,57		10			
0858	OV		0,65		7/10		veřejné pohřebiště	
0859	SX		0,07		7/10			
0860	OV		0,47		7/10			dominanta

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0861	RN	K14	3,10	do 3%	5/7			
0862	OV		1,11		7/10			
0863	SX		3,19		7/10			
0864	PV		0,62		–			
0865	SX		4,46		7/10			
0866	SX		0,20		7/10			
0867	PV		1,37		část 5/7			
0868	ZV		1,44		5/7			
0869	SX		0,18		7/10			
0870	SX		0,13		7/10			
0871	SX		2,26		7/10			
0875	SX		0,99		7/10			
0876	PV		0,23		5/7			
0877	DX		1,55		–		letišťe	
0878	NS		6,29		–			
0879	NS		86,23		–			
0880	DX		3,13		–			
0881	NS		254,93		–			
0882	DX	Z44	16,33		–		železniční stanice	
0883	NS		21,36		–			
0884	NS		5,13		–			
0885	NS		26,88		–			
0886	NS		4,59		–			
0887	DX		3,94		–			
0888	SX		0,88		7/10			
0889	PV		0,85		část 5/7		PČSOV	
0890	SX		0,98		7/10			
0891	DX		2,00		–			
0892	SX		1,13		7/10			
0893	SX		2,32		7/10			
0894	NS		14,46		–			
0895	W		0,92		–			
0896	ZV		0,51		5/7			
0897	SX		0,13		7/10			
0898	PV		1,22		část 5/7			
0899	SX		8,81		7/10			
0900	SX		2,15		7/10			
0901	SX		1,24		7/10			
0902	PV		1,72		–			
0903	SX		1,61		7/10			
0904	SX		0,74		7/10			
0905	SX	Z28	0,21	15-35%	7/10	b		
0906	SX	Z28	1,55	15-35%	7/10	b		
0907	SX	Z28	1,19 1,24	15-35%	7/10	b		
0908	PV	Z28	0,80 0,72	do 3%	–			
0909	SX	Z28	1,25 1,26	15-35%	7/10	b		
0910	ZV	Z28	0,55	do 3%	5/7	s		

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
			<u>0,57</u>					
0911	SX	Z28	0,27	15-35%	7/10	b		
0912	SX		0,86		7/10			
0913	SX		0,84		7/10			
0914	SX		0,38		7/10			
0915	OS		1,17		7/10			
0916	OS	P47	0,22 <u>0,41</u>		7/10	a		
0917	OV	P47	0,19	-	7/10	a	-	-
0918	SX		0,56		7/10			
0919	SX		0,47	15-35%	7/10	b	etapizace	
0920	OS	Z27	0,52		7/10	a		zástavba pouze mimo aktivní zónu záplavy
0921	OS		1,19		7/10		regulační stanice plynu	
0922	PV	Z36	0,41	do 3%	-			
0923	RN	K28	2,02	do 3%	5/7			
0924	RN	K15	3,97	do 3%	5/7			
0925	W		1,19		-			
0926	ZV	Z26	2,22	do 3%	5/7	s		
0927	SX	Z26	0,81	15-35%	7/10	b		
0928	SX		0,71		7/10			
0929	SX	Z26	0,63	15-35%	7/10	b		
0930	SX	Z26	0,52	15-35%	7/10	b		
0931	SX		0,29		7/10			
0932	SX		0,22		7/10			
0933	SX	Z26	0,40	15-35%	7/10	b		
0934	SX	Z26	0,40	15-35%	7/10	b		
0935	SX	Z26	0,52	15-35%	7/10	b		
0936	SX	Z26	0,39	15-35%	7/10	b		
0937	PV	Z26	2,83	do 3%	-			
0938	W		0,43		-			
0939	SX		0,69		7/10			
0940	SX		0,37		7/10			
0941	SX		0,14		7/10			
0942	PV		1,55		-			
0943	SX		0,87		10/14			
0944	DX		2,73 <u>2,64</u>		-			
0945	SX		1,02		10/14			
0946	SX		1,08		10/14			
0947	SX		0,83		10/14			
0948	SX		0,85		10/14			
0949	W		0,39		-			
0950	SX		0,92		10/14			
0951	SX		0,50		10/14	p		
0952	OV		0,54		10/14			
0953	SX		0,87		10/14	p		
0954	NS		47,71		-		R3(VS)	
0955	NS		138,46		-			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0956	NS		141,67		–		plošné protierozní opatření; plocha pro retenci	
0957	TX		1,23		10		zařízení odpadového hospodářství	
0958	DX		1,56		–			
0959	VS		2,04		10			
0960	RZ		0,63		5/7			
0961	OV		1,39		10/14			
0962	DX	Z37	5,29		–			
0963	NS		36,09		–			
0964	VS	Z32	0,72	10-40%	10	a		min. zatravnění 15%
0965	VS		7,09		10			
0966	VS	Z31	2,35	10-40%	10	a		min. zatravnění 15%
0967	DX		1,29		–			
0968	NS		43,61		–		plocha pro retenci	
0969	DX	Z38	6,38		–			
0970	NS		169,58		–		regulační stanice plynu; plocha pro retenci	
0971	OV		0,29		5/7		veřejné pohřebiště	
0972	NS		55,02		–			
0973	DX	Z39	7,47		–			
0974	NS		2,24		–			
0975	NS		9,66 5,77		–			
0976	RN	K16	2,16	do 3%	5/7			
0977	NS		1,29		–			
0978	DX	Z40	7,63		–			
0979	NL		12,37		–			
0980	RZ		2,01		5/7			
0981	NL		15,13		–			
0982	NS		69,07 55,39		–		plošné protierozní opatření	
0983	NS		30,63		–			
0984	RZ		3,12		5/7			
0985	RZ		0,39		5/7			
0986	NL		18,43		–			
0987	RZ		1,92		5/7			
0988	NL		0,97		–			
0989	NL		1,26		–			
0990	W		0,36		–			
0991	RZ		0,68		5/7			
0992	RZ		1,87		5/7			
0993	DX		1,28		–			
0994	DX		0,84		–			
0995	TX	Z33	1,21	do 50%	10	a	elektrická stanice	
0996	DX	Z41	6,75		–			
0997	RN	K17	13,32 13,50	do 3%	5/7			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě- nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
0998	RN	K17	0,41 0,23	do 10%	5/7			
0999	RN	K17	1,26	do 3%	5/7		charakter veřejného prostranství	
1000	RN		6,79 6,73		5/7			
1001	W		2,66 1,30		-			
1002	NS		45,05		-			
1003	DX		1,34		-			
1004	NS		5,16		-			
1005	DX	Z43	2,10		-			
1006	RN	K18	6,49 6,41	do 3%	5/7			
1007	RN		4,43 3,47		5/7			
1008	SX		0,30		13/17			
1009	SX		1,99		10/14			
1010	ZV		0,54	do 3%	5/7	s	US-09	
1011	ZV		0,62	do 3%	5/7	s	US-09	
1012	NS		15,81		-			
1013	NS		2,69		-			
1014	OK		2,52		10			max. výška zástavby: 13/17 m v pásmu 40 m od osy ulice Brněnské; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 40 m od osy ulice Brněnské
1015	OS		2,06		10/14			
1016	NS	K19	0,77		-			
1017	NS		0,30		-			
1020	VS		14,65		10			
1021	NS	K20	3,95		-			
1022	VS		0,40		5/7			
1023	DX		1,71		-		US-15; terminál hromadné dopravy	
1024	DX	P49	1,05	15-75%	15/19	s	US-15; železniční stanice; terminál hromadné dopravy	
1025	DX	P49	4,71		13/17		US-15; železniční stanice; terminál hromadné dopravy	
1026	DX	P49	0,36	do 75%	15/19	s	US-15; autobusové nádraží ; terminál hromadné dopravy	
1027	DX	P49	0,76	15-75%	15/19	s		
1028	PV		3,46		-		US-10	
1029	SX		2,88		10/14		výrobní tepelné energie	
1030	SX		3,88		10/14			max. výška zástavby: 15/19 m v pásmu 40 m od osy ulice Svatoplukovy; min. výška zástavby: 10 m v pásmu 40 m od

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
								osy ulice Svatoplukovy
1031	DX	P31	0,61		–			
1032	SX		0,67		13/17			
1033	DX		1,92		–			
1034	TX	Z47	0,95	do 50%	10	a	komunitní kompostárna	
1035	NS		1,83		–			
1036	SX		0,66		13/17			
1037	NL	K23	22,39		–			
1038	NL	K24	3,39		–			
1039	NL	K25	6,22		–			
1040	OV		1,28		10/14			
1041	PV	P51	0,13	do 3%	–			
1042	SX		0,26		10/14			
1043	RN		14,38 8,14		5/7			
1044	SX		2,60		10/14			městské subcentrum
1045	W		0,20					
1046	SX		1,17		7/10			
1047	OV RN	Z48 K51	0,69	do 30%	5/7	a	psí útulek	
1048	RN	K26	0,90	do 3%	5/7			
1049	RN	K27	0,64	do 3%	5/7			
1050	PV		0,36		–			
1051	OV		0,40		13/17			
1052	RN	K5	5,13 5,07	do 3%	5/7			
1053	DX	Z49	1,33		–		US-05 (část plochy)	
1054	DX	P50	2,40		–			
1055	NS		1,44		–		R6(OS)	
1056	NS		5,32		–		R7(SX)	
1057	NS		2,79		–		R8(ZV)	
1058	SX		3,43		7/10			
1059	SX	Z29	0,34	15-35%	7/10	b		
1060	SX	Z29	0,51	15-35%	7/10	b		
1061	ZV	Z29	0,15	do 3%	5/7	s		
1062	SX	Z29	1,43	15-35%	7/10	b		
1063	PV	Z29	1,05	do 3%	–			
1064	SX	Z29	0,68	15-35%	7/10	b		
1065	SX	Z29	0,53	15-35%	7/10	b		
1066	SX	Z29	0,27	15-35%	7/10	b		
1067	SX		0,94		7/10			
1068	SX		0,47		7/10			
1069	PV		0,41		–			
1070	SX	Z51	0,40	15-35%	7/10	v		
1071	PV	Z51	0,29	do 3%	–			
1072	PV		0,22		–			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě- nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
1073	DX		0,80		–			
1074	OV		10,38		5/7		veřejné pohřebiště	
1075	SX		1,27		7/10			
1076	SX		2,54		7/10			městské subcentrum
1077	NL	K29	9,37		–			
1078	NS		23,13		–		R10(VS)	
1079	VS		4,51		15			
1080	PV		0,16		–			
1081	ZV		0,43		5/7			
1082	OV		0,33		10/14			max. výška zástavby: 13/17 m v pásu 30 m od osy ulice Bratří Čapků; min. výška zástavby: 10 m v pásu 30 m od osy ulice Bratří Čapků
1083	SX		5,15		10/14			
1084	DX	P52	1,51				železniční stanice	
1085	VS	Z55	4,16	10-40%	15	a	US-18	min. zatravnění 15%
1086	NS		2,67		15		R14(VS)	
1087	W		0,64		–			
1088	PV		0,56		–			
1089	OK		4,13		10			
1090	RN	K32	8,56	do 3%	5/7			
1091	ZV		0,29		5/7			
1092	ZV		0,69		5/7		US-07	
1093	ZV		0,61		5/7			
1094	ZV		0,92		5/7			
1095	SX		0,38		15/19			min. výška zástavby: 10 m
1096	ZV PV		0,60 0,40		5/7			
1097	SX	Z9	0,33	do 50%	7/10	b		povinnost projednání záměru a získání kladného vyjádření společnosti NET4GAS
1098	SX	Z9	0,80	15-35%	7/10	b	etapizace	povinnost projednání záměru a získání kladného vyjádření společnosti NET4GAS
1099	PV	Z9	0,21	do 3%	–			
1100	PV	Z9	0,41	do 3%	–			
1101	PV		0,08		–			
1102	PV	Z9	0,20	do 3%	–			
1103	PV	Z9	0,42	do 3%	–			
1104	SX	Z9	0,42	15-35%	7/10	b	etapizace	
1105	SX	Z54	2,51	15-35%	7/10	b	etapizace	
1106	PV	Z54	0,48	do 3%	–			
1107	ZV	Z54	0,45	do 3%	5/7	s		
1108	RZ	K23	0,48	do 8%	5/7	a		
1109	NL	K23	0,40		–			
1110	OK	Z5	0,32	15-75%	13/17	a		max. výška zástavby: 15/19 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské; min. výška zástavby: 10 m v pásu 40 m od osy ulice Plumlovské

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě -nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
1113	SX	Z20	0,18	15-35%	7/10	b		
1114	SX	Z26	1,09	15-35%	7/10	b		
1115	SX		0,59		10/14	b		
1116	SX	Z53	0,33	15-35%	7/10	b	etapizace	
1117	PV	Z53	0,83	do 3%	-			
1118	SX	Z53	1,03	15-35%	7/10	b	etapizace	
1120	ZV		0,18		5/7			
1121	OS	Z2	0,16	15-35%	10/14	b		
1122	SX	Z2	0,32	15-35%	10/14	b	etapizace	využití plochy je podmíněno zpracováním hlukové studie
1123	PV	P1	0,09	do 3%	-			
1124	PV	Z2	0,47 0,46	do 3%	-			
1125	RN		1,15		5/7	s		
1126	RN		0,78		5/7	s		
1127	PV		0,48		-			
1128	PV	Z56	0,43	do 3%	-			
1129	DX	P59	1,68		-			
1130	DX	P58	0,58		-			
1131	DX	P57	0,72		-			
1132	NS		2,86				R13(VS)	
1133	W	K33	0,57		-			
1134	W	K34	0,22 0,46		-			
1135	PV	Z27	0,04	do 3%	-			
1136	OS	P8	0,95 1,88	15-75%	13/17	a	US-19	městské subcentrum; kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0648; min. výška zástavby: 10 m
1137	PV	Z1	0,37	do 3%	-			
1138	PV	Z1	0,20	do 3%	-			
1139	RN	K23	4,63	do 3%	5/7			
1140	RN	K23	3,43	do 3%	5/7			
1141	VS		3,05		15			
1142	NS		0,34		-		R19(SX)	
1143	SX	Z13	0,83	do 35%	13/17	b	bytové domy	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0659; min. výška zástavby: 10 m
1144	PV	Z13	0,47 0,32	do 3%	-			
1145	PV	P60	0,06	do 3%	-	-	-	-
1146	SX		0,13		7/10			
1148	SX		0,29		7/10			
1149	SX	Z26	0,31	15-35%	7/10	b		
1150	RN	K35	1,15	do 3%	5/7			
1151	NS		5,37		-			
1152	NS	K38	1,62		-			
1153	NS		2,09		-			
1154	NS		1,47		-			
1155	NS		37,73		-			
1156	NS	K37	4,05		-			
1157	NS	K37	1,24		-			

ODŮVODNĚNÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

číslo plochy	využití plochy	kód rozvoj. plochy	výměra plochy [ha]	zastavě- nost 1)	max. výška zástavby [m] 2)	struktura zástavby 3)	informace 4)	další podmínky 5)
1158	NS	K37	4,10		-			
1159	NS	K37	2,73		-			
1160	NS	K37	1,36		-			
1161	NS	K37	3,66		-			
1162	NS	K37	1,98		-			
1163	NS	K37	4,05		-			
1164	NS	K37	1,35		-			
1165	RN	K32	7,55	do 3%	5/7			
1166	NS	K36	0,06		-			
1167	NS	K40	2,00		-			
1168	NS	K40	0,66		-			
1169	NS	K39	0,65		-			
1170	NS	K41	2,25		-			
1171	NS		45,30		-			
1172	NS	K42	1,04		-			
1173	NS	K42	5,15		-			
1174	NS	K42	2,20		-			
1175	NS		26,06		-		plošné protierozní opatření	
1176	NS	K43	0,46		-			
1177	NS		28,83		-			
1178	NS		0,47		-			
1179	NS		0,52		-			
1180	NS	K45	0,09		-			
1181	NS	K46	0,84		-			
1182	NS	K44	0,31		-			
1183	NS	K47	0,38		-			
1184	NS		0,39		-			
1185	SX	Z58	0,29	do 15%	10/14	b	naváže na stávající zástavbu v ulici	
1186	SX	P8	5,95	do 50%	13/17	a,b	součástí zástavby je podnik Gala	
1187	ZV	P8	0,37	do 3%	5/7	s		
1188	SX		0,53		5/7		R27(ZV)	
1191	SX	P9	5,18	do 35%	13/17	b	US-20	kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0139 (v jižní části plochy)
1192	NS		3,13		=		R26(SX)	
1193	ZV	Z2	0,42	do 3%	5/7	s		
1194	RN	K52	0,21		=		biokoridor	
1195	RN	K53	0,81	do 3%	5/7		biokoridor	
1196	RN	K53	3,09		=		biocentrum	
1197	NL	K54	1,81		=		biokoridor	
1198	NS		11,87		=		plošné protierozní opatření	
1199	SX	Z30	0,19	15-35%	10/14	b		
1200	DX	P62	1,82		=		US-05	
1201	DX	Z59	1,87		=		US-21 (část plochy)	

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1.1. I. změna ÚP Prostějov zásadním způsobem nemění koncepci rozvoje území města a urbanistickou koncepci, neovlivňuje postavení města v systému osídlení, širší vztahy dopravní infrastruktury, širší vztahy technické infrastruktury a ani širší krajinné vztahy. Koordinaci využití území v územně plánovací dokumentaci okolních obcí je potřebné zajistit ve vazbě na tyto záměry:

- Zajistit návaznost v k.ú. Držovice: dopravní propojení Vrahovice – Držovice místní komunikací vedenou podél stávající rychlostní komunikace se zaústěním do výjezdu z rychlostní komunikace na k.ú. Držovic – nově vymezeno (dílčí změna č. Z1/10).
- Zajistit návaznost v k.ú. Mostkovice: lokální biokoridor LBK 14 vedený kolem areálu čerpací stanice směrem na k.ú. Mostkovice – cílem je propojení s LBK 6 na toku Hloučely – nově vymezeno (dílčí změna č. Z1/11).
- Zajistit návaznost v k.ú. Smržice: odtokový kanál vymezený v souladu se Studií proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření pro ochranu města Prostějov – došlo ke změně vymezení (dílčí změna č. Z1/12).

**C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU
NÁVRHU I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV**

1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV

V této kapitole je v odstavcích „Řešení pro společné jednání“ popsáno splnění požadavků Zadání I. změny ÚP Prostějov (dále jen „I. změna“), v závorce je uvedeno číslování požadavků dle tohoto zadání.

V případě, že na základě pokynů pořizovatele bylo nutno řešení po společném jednání upravit, je připojen odstavec „Řešení upravené na základě pokynů“.

2. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA (A)

Základní koncepce rozvoje města zůstala zachována.

2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

2.2. Požadavky na urbanistickou koncepci

a) Požadavek (a.1), změna č. Z1/1

Provést řešení subcentra Krasice – rozsah subcentra v návaznosti na možný rozvoj společnosti Gala a ve vazbě na zpracovanou Územní studii Subcentrum Krasice-východ (11/2014, Alfaprojekt Olomouc), na základě požadavku orgánu ochrany přírody zachovat rozsah ploch stávající zeleně. Dle podmínek platného ÚP platí podmínka zpracování ÚS.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, byla převzata Územní studie Subcentra Krasice-východ US-19 (změna Z1/16). V západní části lokality je respektována převážná část areálu Gala. Část zástavby podél ulic Západní a Moravské je navržena k přestavbě s tím, že řadové garáže budou nahrazeny objektem garáží hromadných. Zástavbu doplňují plochy veřejné zeleně, navržené při ulici Západní a J. V. Myslbeka (po dožití řadových garáží) a veřejná zeleň je navržena také podél pěší trasy z prostoru subcentra Krasice směrem k ulici Moravské.

Je vypuštěn požadavek na zpracování US-01 a US-19 z platného ÚP.

Řešení upravené na základě pokynů

Požadavek byl splněn, pro návrh změny č. Z1/1 pro společné jednání byla převzata Územní studie subcentra Krasice-východ US-19 (změna Z1/16). Po společném jednání bylo řešení subcentra Krasice – východ z důvodů připravovaných záměrů města přehodnoceno - byl zohledněn požadavek, plynoucí z jednání na ORI dne 20.10.2015 v souvislosti s připravovanou výstavbou komunitních domů na p. č. 6216. Bylo dohodnuto, že bude upravena šířka veřejných prostranství – tzn. že se nepřevezme zcela dle zpracované ÚS SC Krasice-východ, ale z důvodu max. využití ploch se ponechá ve směru S-J v šíři dle platného ÚP (řešení je koordinováno s návrhem společnosti CAD projekt). Dále byl zohledněn požadavek na možnou dostavbu areálu Aquaparku o nový venkovní bazén a aktualizováno dopravní řešení východně areálu Aquaparku – vybudovaná spojnice ulic Krasické a Anenské, ukončená kruhovými objezdy: změna č. Z1/16 byla rozšířena o plochy jihovýchodně subcentra Krasice-východ, po realizaci komunikace východně Aquaparku bylo nutno řešení ÚP aktualizovat s dopadem na plochu přestavby P22 (změna hranic vymezené plochy SX) a další stabilizované plochy. Prostor, v němž se nachází Obchodní pasáž Anděl, je nově vymezen jako plocha přestavby občanského vybavení – komerční zařízení OK.

V západní části lokality je upraveno funkční využití areálu Galy. Dne 24.7.2015 proběhla na MMPV konzultace se zástupci společnosti s cílem nalézt shodu o funkčním využití areálu a tato byla zástupci společnosti akceptována; byla rovněž akceptována výměna ploch zeleně - pozemky p. č. 200/3 a 59/35 lze přiřadit k ploše č. 1187. Plochy areálu Galy uvnitř zastavěného území jsou stanoveny z hlediska struktury zástavby, která vykazuje problémy, jako území přestavby.

Blok zástavby s areálem Galy je v souladu s koncepcí vydaného územního plánu vymezen jako plocha smíšená obytná SX, v této ploše je **podmíněně přípustné situovat pozemky staveb a zařízení pro nerušivou výrobu, nerušivé služby a sklady v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem**. Funkční areál nerušící výroby Galy je tedy tímto řešením respektován. Rozsah stávající výroby Galy není omezen (i pokud se jedná o výrobu sportovních potřeb a galanterie), nicméně zařadí výrobu sportovních potřeb a galanterie a priori do příkladů nerušivé výroby by bylo nesystémové. Nová výšková regulace zástavby je stanovena shodně pro celou lokalitu 13/17m; na stávající výstavbu nemá dopad a nijak ji ve stávajících výškách neomezuje.

Odůvodnění tohoto řešení: cílem územního plánu je vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj města - rozvíjet kompaktní město západně od hlavního nádraží jako polyfunkční obytné území. Dále rozvíjet polycentričnost města - rozvíjet

městská subcentra Krasice, Vrahovice, Žešov. Změna koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, daná územním plánem Prostějova je nepřipustná.

Koncepce ÚP Prostějova je postavena na polycentrickém rozvoji města a nahrazuje původní sídelní hierarchii novým systémem subcenter. Jedním z nich je subcentrum Krasice, změna koncepce by znamenala pořídit zcela nový územní plán. I. změnou ÚP Prostějov je subcentrum Krasice směřováno především do své východní části k ulici Anenské (zde je navrženo budoucí zkapacitnění ploch občanského vybavení – komerčního zařízení).

Plochy vně areálu Galy - část zástavby podél ulic Západní a Moravské je navržena k přestavbě s tím, že řadové garáže budou nahrazeny objektem garáží hromadných. Zástavbu doplňují další plochy veřejné zeleně, navržené při ulici Západní a v budoucnosti i podél ulice J. V. Myslbeka (po dožití řadových garáží - garáže nejsou navrženy do asanace - je navržena plocha územní rezervy pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň R27). Veřejná zeleň se předpokládá také podél pěších tras v prostoru subcentra Krasice východ. Návrh zeleně zohledňuje stav v území (blok mezi ulicemi J.V. Myslbeka, Západní, Moravská) i budoucí možné doplnění tak, aby postupně došlo k ozdravení životního prostředí a to v souladu s požadavkem Magistrátu města Prostějova, odboru životního prostředí.

Je vypuštěn požadavek na zpracování US-01 z platného ÚP, zpracování US-19 dle platného ÚP je ponecháno.

b) Požadavek (a.2), změna č. Z1/2

Přehodnocení rozsahu příp. úprava podmínek plochy přestavby P9 v souvislosti s umístěním a rozvojem stávajících firem, na základě návrhu ORI stanovit podmínku ověření řešení zpracováním územní studie.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn stanovením podmínky zpracování územní studie (US-20) a vyloučením ploch veřejných prostranství v prodloužení ulic České a Mánesovy (změny Z1/2, Z1/14a).

c) Požadavek (a.3), změna č. Z1/3

Lokalita k.ú. Čechůvky – navrhnout změnu funkčního využití Z 48 (psí útulek), dle požadavku orgánu ochrany přírody pracovat s možností plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn změnou způsobu využití na plochu rekreace přírodního charakteru RN.

d) Požadavek (a.4), změna č. Z1/4

Prověřit rozvojovou lokalitu Z 13 pod ul. Okružní – uspořádání plochy č. 0660, 0659 a 1143 – umístění zeleně navrhnout s max. využitím pozemku v majetku města (p. č. 6319/2), prověřit možnost zachování plochy obytné smíšené podél ul. Okružní tak, aby byla respektována urbanistická koncepce dle plat. ÚP (prostorová regulace, obchodní parter...).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, v souladu se zadáním a s ohledem na stávající urbanistickou koncepci byla provedena změna uspořádání v lokalitě.

e) Požadavek (a.5), změna č. Z1/5

U plochy č. 1096 podél ul. Olomoucké (vazba na plochy občanského vybavení – komerční zařízení č. 0319) zohlednit využití dle pravomocných rozhodnutí; respektovat požadavek orgánu ochrany přírody na zachování zeleně (doplnění velikostně podlimitní plochy veřejné zeleně nebo liniového prvku podél komunikace).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn vymezením ploch veřejných prostranství a liniové zeleně podél komunikace. Dále byly zohledněny hranice stabilizované plochy komerčních zařízení OK.

2.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**a) Požadavek (a.1), změna č. Z1/6**

Prověřit převedení územní rezervy do návrhu plochy dopravní infrastruktury na plochách č. 430, 1001 a 1052 propojující ul. J. Lady s budoucím severozápadním obchvatem (č. plochy 1005), v rámci návrhu minimalizovat zásah do biokoridoru. Na základě požadavku orgánu ochrany přírody na celistvost budoucího městského parku prověřit úpravu urbanistické koncepce dané lokality tak, že stávající plocha rezervy č. 0431 by byla přesunuta na východní část stávající plochy 0430, plocha veřejné zeleně (budoucí park) by byl rozšířen západně. Toto řešení by pak navazovalo na zpracované studie rozšíření biokoridoru Hloučela.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn návrhem koridoru pro vedení komunikace, propojující ulici J. Lady s budoucím obchvatem. Koridor (o min. šířce 30m) je situován v území města a nezasahuje do k.ú. sousední obce Smržice. Městský park je navržen západně této komunikace. Podmínkou využití území je řešení parku územní studií (US-21). Přes park bude vedena cyklostezka a řešení parku naváže na studii rozšíření biokoridoru Hloučela. Severovýchodně od parku je respektována plocha technické infrastruktury - trafostanice (do doby 2. aktualizace ZÚR OK, poté bude trafostanice vypuštěna a plocha parku rozšířena). Východně komunikace, propojující ulici J. Lady s budoucím obchvatem, je situována územní rezerva pro plochy smíšené obytné SX s tím, že jsou vypuštěny územní rezervy pro tyto plochy č. R18 a R22 (změny Z1/6, Z1/14b, Z1/28).

b) Požadavek (a.2), změna č. Z1/7

V souvislosti s předchozím bodem se zabývat také četností křižovatek na ul. J. Lady (severní obslužná).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn vypuštěním obslužných komunikací, souvisejících se zrušením rezerv R18 a R22 a jejich křižovatek s ulicí J. Lady. Značka křižovatky J. Lady s komunikací, vedenou směrem k budoucímu severnímu obchvatu, byla posunuta západněji (změny Z1/7 a Z1/28).

c) Požadavek (a.3), změna č. Z1/8

V nezbytném rozsahu posunout hranici vymezení US-15 – Terminál hromadné dopravy v souvislosti se stávající aktivitou společnosti PV - Recykling s.r.o.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn tak, aby provoz společnosti nebyl narušen.

d) Požadavek (a.4), změna Z1/9

Do textu výroku kap. 8 a kap. 5.4.3 ÚP doplnit označení stavby DZ 01- modernizace žel. trati Olomouc – Prostějov - Nezamyslice v parametrech dvojkolejné tratě včetně elektrizace.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn s tím, že se týkal kap. 5.3.4, nikoliv 5.4.3.

e) Požadavek (a.5), změna Z1/10

Prověřit řešení propojení místní části Vrahovice směrem na k.ú. Držovice, navrhnout plochy dopravy a podmínit prověření rozšířením řešení Územní studie ÚS 05 – křižovatka Vrahovická/Barákova.

Řešení pro společné jednání

Řešení propojení místní části Vrahovice směrem na k.ú. Držovice bylo prověřeno s tím, že je navrženo také napřímení komunikace Průmyslové, propojující Vrahovickou ulici s okružní křižovatkou na ulici Kralické. Řešení v prostoru autobusového nádraží a propojení Janáčkovy ulice s ulicí Barákovou je ponecháno dle platného ÚP. Na základě tohoto řešení byla rozšířena plocha s podmínkou prověření územní studií US-05.

Do koordinačního výkresu byla doplněna značka navrhované křižovatky Držovice.

2.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**a) Požadavek (a.1), změna Z1/11**

Dořešit propojení prvků ÚSES s LBK dle požadavku OŽP (dohoda z 5. 2. 2014). Jedná se o propojení LBC 12 s LBK 6 (Hloučela). Po projednání s orgánem ochrany přírody prověřit trasu průchodu částečně souběžně s koridorem budoucího západního obchvatu města Prostějova.

Řešení pro společné jednání

Bylo dořešeno tak, že biokoridor (resp. biokoridory LBK 13 a LBK 14) je vymezen souběžně s koridorem budoucího západního obchvatu města Prostějova a je doplněn o vložené lokální biocentrum v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES. Průchod kolem areálu čerpací stanice je řešen částečnou změnou využití území v místech, která nejsou pro provoz čerpací stanice využívána (plocha změn v krajině K52).

b) Požadavek (a.2), změna Z1/12

Vyhodnotit možnost a případnou účelnost propojení prvkem ÚSES – lokálním biokoridorem - LBK řeky Hloučely a LBK kolem Romže v místě koridoru (opatření blízké přírodě) v rozsahu záměru ve stávajícím ÚP.

Řešení pro společné jednání

Bylo upraveno vymezení plochy vodní a vodohospodářské 1134, tak aby bylo možné realizovat odtokový kanál v souladu se Studií proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření pro ochranu města Prostějov, v územně plánovací dokumentaci sousední obce Smržice je potřebné na toto řešení navázat.

3. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT (B)

Bez požadavků.

4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO (C)

Z projednávání návrhu zadání nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky, plynoucí z návrhu I. změny byly doplněny následovně:

Z1/13a – změna v situování navržených protipovodňových opatření, spojená se změnou č. Z1/22,

Z1/13b – omezení ploch dopravního terminálu, spojená se změnou č. Z1.8,

Z1/13c – rozšíření ploch dopravní infrastruktury, spojené se změnou č. Z1/6,

Z1/13d - rozšíření ploch dopravní infrastruktury, spojené se změnou č. Z1/10.

5. 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 (D)**a) Požadavek (d.1), změna Z1/14a,b**

Vyhodnotit potřebnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn využití území studií podmínkou pro rozhodování.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, územní studie jsou nově požadovány na lokality Mlýnská: US-20 a J. Lady: US-21.

b) Požadavek (d.2), změna Z1/15a až Z1/15f

V rámci vyhodnocení účelnosti zařazení podmínky zpracování ÚS se bude jednat zejména o vypuštění územních studií pro území, ve kterých byly zpracovány nebo případně již realizovány záměry v rámci programu regenerace panelových sídlišť:

ÚS-08 sídliště Svobody (2014) – Z1/15a

ÚS-09 sídliště Hloučela (regenerace 2001) – Z1/15b

ÚS-10 sídliště Beneše (regenerace 2007) – Z1/15c

ÚS-14 sídliště Šárka (regenerace 2007, 2010) – Z1/15d

ÚS-13 Tylova jih (projekt regenerace zpracován 2014) – Z1/15e

ÚS-12 Tylova sever (dtto) – Z1/15f

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn vypuštěním výše uvedených územních studií s výjimkou ÚS-09 sídliště Hloučela – viz záznam z jednání 16.7.2015.

c) Požadavek (d.3), změna Z1/16

Vypustit podmínku zpracování ÚS-19 subcentrum Krasice-východ (zpracována 11/2014) a sledovat aktuálnost požadavku ÚS-17 Jezdecká kasárna v souvislosti s přípravou záměru Galerie Manthellan a případným využitím území dle zpracované studie Sportovně společenského centra, 2014.

Řešení pro společné jednání

Podmínka zpracování ÚS-19 subcentrum Krasice-východ byla vypuštěna. Aktuálnost požadavku ÚS-17 Jezdecká kasárna v souvislosti s přípravou záměru Galerie Manthellan a případným využitím území dle zpracované studie Sportovně společenského centra, 2014 – trvá, studie je ponechána.

Řešení upravené na základě pokynů

Podmínka zpracování ÚS-19 subcentrum Krasice-východ byla ponechána. Aktuálnost požadavku ÚS-17 Jezdecká kasárna v souvislosti s přípravou záměru Galerie Manthellan a případným využitím území dle zpracované studie Sportovně společenského centra, 2014 – trvá, studie je ponechána.

Změna č. Z1/16 byla rozšířena o plochy jihovýchodně subcentra Krasice-východ, důvodem je, že byla realizována komunikace východně Aquaparku a řešení ÚP bylo nutno aktualizovat s dopadem na plochu P22 (změna hranic vymezené plochy SX) – popsáno i v souvislosti s řešením změny č. Z1/1.

d) Požadavek (d.4), změna Z1/17

Provéřít aktuálnost vymezení US-04 křižovatka Prostějov centrum s ohledem na existující pravomocné rozhodnutí stavby R46 Prostějov-střed (řeší nájezd Prostějov-Brno a dva sjezdy Olomouc-Prostějov, částečně protihluková opatření) a dále probíhající řízení na cyklostezku ul. Kralická – Letecká.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn vypuštěním územní studie.

e) Požadavek (d.5), změna Z1/18a až Z1/18d

Dále doporučujeme vypustit podmínku zpracování ÚS-11 pro sídliště ul. Mozartova, o kterém se uvažuje se zařazením do programu regenerace. K případnému zvážení je i požadavek zpracování ÚS-06 Moravská a ÚS-07 Francouzská, kdy případné studie mohou být v případě požadavku zpracovány i bez podmínky v územním plánu. Plochu pro ÚS-18 Malá průmyslová zóna bude řešit odbor rozvoje investic. Jedná se tedy o vypuštění těchto studií:

ÚS-06: Moravská – Z1/18a

ÚS-07: Francouzská – Z1/18b

ÚS-11: Mozartova – Z1/18c

ÚS-18: Malá průmyslová zóna – Z1/18d

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn vypuštěním výše uvedených územních studií.

f) Požadavek (d.6), viz změna Z1/14a

Navrhovanou plochu přestavby P9 podmínit nově využitím územní studie.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn podmíněním ploch přestavby P9 územní studií (změna Z1/14a).

Řešení upravené na základě pokynů

Požadavek byl splněn podmíněním ploch přestavby P9 územní studií US-20 Šlikova – Mlýnská (změna Z1/14a).

g) Požadavek (d.7), viz změna Z1/14b

Provéřít využití nástroje územní studie pro řešení ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ve vazbě na lesopark Hloučela (č. plochy 0430), také požadavek orgánu ochrany přírody.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn podmíněním výstavby parku v lokalitě J. Lady územní studií US-21 (změna Z1/14b).

Řešení upravené na základě pokynů

Požadavek byl splněn podmíněním výstavby parku v lokalitě J. Lady územní studií US-21 Nový městský park Prostějov (změna Z1/14b).

6. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ (E)

Bez požadavků.

7. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ (F)**a) Požadavek (f)**

Dokumentace I. změny ÚP bude členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“). Forma zpracování pro následné vydání bude po konzultacích upřesněna; struktura vyhotovení I. změny ÚP bude vycházet z II. změny ÚP, která v projednávání I. změnu předchází.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, I. změna je zpracována v souladu s platnými právními předpisy (viz textová a grafická část I. změny ÚP).

b) Požadavek (I)

I. změna ÚP bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky;

(textová část bude předána také ve změnové verzi jako součást odůvodnění a to vždy ve všech dílčích fázích projednávání tak, že nový text bude vyznačen červeně a starý text označený).

Grafická část bude obsahovat výkresy dle provedených změn v měř. 1 : 10 000

+ případná schémata (1 : 20 000)

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, I. změna je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky (viz textová a grafická část I. změny ÚP).

c) Požadavek (II)

Odůvodnění souboru změn bude obsahovat

Textovou část

Odůvodnění I. změny ÚP bude odpovídat rozsahu daného v příloze č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

(textová část bude předána také ve změnové verzi a to vždy ve všech dílčích fázích projednávání tak, že nový text bude vyznačen červeně a starý text přeškrtnutý, postačí v elektronické verzi).

Z důvodu zajištění informovanosti zúčastněných a projednatelnosti I. Změny ÚP je požadováno zpracování srovnávacího znění jako součást odůvodnění. Srovnávací znění lze pokládat za jasný a přehledný podklad, na základě kterého je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti předchozímu právnímu stavu. Na srovnávací znění lze proto nahlížet také jako na „podklad pro vydání změny ÚP“, který je součástí odůvodnění dle správního řádu.

Grafická část bude obsahovat výkresy dle provedených změn, koordinační výkres pak v měřítku 1:5 000, dle potřeby další výkresy.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, Odůvodnění I. změny je zpracováno v souladu s výše uvedenými požadavky (viz textová a grafická část Odůvodnění I. změny ÚP).

d) Požadavek (f)

I. změna ÚP bude zpracována digitálně nad aktuální katastrální mapou. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy; výkresy budou složeny do formátu A4.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn.

8. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (G)

Bez požadavků.

9. DALŠÍ POŽADAVKY (H)**a) Požadavek (h)**

Aktualizace hranice zastavěného území bude provedena k datu 1. 4. 2015 a je prováděna v rámci pořizování II. změny ÚP, která předchází časově I. změně.

Pozn. pořizovatel předpokládá, že právní stav bude pak následně proveden pro I. a II. změnu ÚP najednou.

V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody, obhajující a zdůvodňující zvolené řešení v návrhu.

V návrhu bude stručně, výstižně, jednoznačně a přehledně popsáno či vyznačeno pouze to, co se navrhuje, jakými prostředky či způsobem. V textové části budou popsány a vysvětleny jednotlivé dosud nepoužité pojmy, případně zkratky (možno uvést i v odůvodnění).

Řešení pro společné jednání

Splněno. Aktualizace zastavěného území je předmětem souběžně projednávané II. změny. Změna hranic zastavěného území se projeví v dokumentaci právního stavu ÚP Prostějov po I. a II. změně.

b) Požadavky (h)

Zabývat se zásadními podněty podanými při opakovaném veřejném projednání ÚP v roce 2013, které nebylo možno posoudit z procesních důvodů a žádostmi o změnu ÚP, podanými po nabytí účinnosti ÚP. Může se zejména jednat o následující úpravy:

1. Z důvodu nesouhlasu občanů Vrahovic a na základě požadavku orgánu ochrany přírody přehodnotit funkční využití plochy č. 1047 na plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (původně plocha pro psí útulek), **viz změna Z1/3**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn navržením ploch přírodního charakteru RN, viz požadavky na urbanistickou koncepci (změna Z1/3).

2. Prověření urbanistického řešení plochy č. 0398 u Sportcentra, **nečíslováno**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn prověřením základní a urbanistické koncepce řešení platného ÚP: Bylo potvrzeno, že s ohledem na širší vztahy a navržené rozvojové plochy č. 0390, 0394 a 1121 by využití Sportcentra pro jiné funkce narušilo koncepci řešení ÚP: rozvíjet rekreační zázemí města v pásu území podél říčky Hloučely. V případě nedodržení základní koncepce řešení ÚP je třeba řešit nový územní plán.

3. Změna funkčního využití plochy č. 0364, určené dle platného ÚP jako občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení u Hloučely (fotbalový stadion) dle požadavku vlastníka na změnu ÚP pro možnost výstavby domů pro seniory bude prověřena s přihlédnutím k zadání vydaného ÚP, **nečíslováno**

Řešení pro společné jednání

V platném ÚP byl stanoven požadavek na rozšíření ploch sportovišť z důvodu absence některých sportovních zařízení (fotbalového stadionu), neboť tyto požadavky se v novém územním plánu podařilo koncepčně řešit pouze částečně. Vzhledem k veřejnému zájmu na vytvoření podmínek pro rozvoj vrcholového sportu (fotbal) a ve vazbě na ucelenou a urbanisticky hodnotnou sportovní zónu (i s přihlédnutím a k doporučení Komise architektury a urbanismu, která ponechání ploch ve stávajícím využití podporuje), dále s přihlédnutím na historickou polohu stadionu a na rekreační potenciál lesoparku Hloučela projektant I. změny ÚP výstavbu domů pro seniory v této lokalitě nedoporučuje. Výstavba domů pro seniory je ve městě možná na řadě alternativních míst v plochách SX. Také z rozboru udržitelného rozvoje (ÚAP 2014) vyplývá, že je třeba dodržet koncepci ÚP v souvislosti se stadionem na ul. Sportovní jako součásti hodnotné sportovní zóny, neboť není navržena alternativní plocha pro fotbalový stadion.

Koncepce řešení ÚP Prostějov i I. změny ÚP hájí celoměstské veřejné zájmy. Jedním z nich je ochrana hodnot, spojených se zajištěním dostatečných ploch pro sport a tělovýchovu a také pro rekreaci a relaxaci obyvatel města. Veřejným zájmem je i sociální politika – vzhledem k tomu, že domy pro seniory lze realizovat i mimo stabilizované plochy sportovišť, není tento veřejný zájem nijak dotčen.

4. Prověření vedení koridorů cyklotras kolem Hloučely s tím, že bude podpořen záměr okruhu kolem Hloučely dle platného ÚP, **změna Z1/19**.

Řešení pro společné jednání

Cyklotrasy podél Hloučely byly tam, kde byly vedeny souběžně s plochami veřejných prostranství přemístěny na plochy těchto prostranství s ohledem na maximální ochranu zeleně na plochách RN.

Řešení upravené na základě pokynů

Po společném jednání byla podána připomínka občanského sdružení Hloučela s tím, že nesouhlasí s návrhem cyklistické stezky kolem Hloučely na ploše č. 1125.

Cyklostezky jsou v ÚP Prostějov vedeny pouze po okraji této plochy, její využití nikterak nenarušují.

ÚP vymezuje návrh cyklistických komunikací jako systém. V případě tras kolem Hloučely jde o návrh zdvojené trasy v délce cca 5 km tzn. o návrh okruhu 10 km. Jedná se o koridory s šířkovým parametrem 10m, případný posun směrem k ploše č. 1020 je v rámci koridoru umožněn a umístění vlastní stavby cyklostezky bude řešeno až v rámci územního řízení.

5. Prověření vyčlenění plochy zeleně na ploše smíšené obytné č. 0342 (sídlíště E.Beneše) ve vazbě na Lesopark Hloučela, případně řešit rozšířením ploch lesoparku Hloučela **změna Z1/20a**. Plochu č. 0349 podél ul Olomoucké (p.č. 5296/6 ve vlastnictví města) převést na plochu veřejné zeleně (příp. liniová zeleň), **změna Z1/20b**.

Řešení pro společné jednání

Požadavky byly splněny vyčleněním ploch rekreační a veřejné zeleně.

6. Prověření urbanistického řešení plochy přestavby P2 a rozvojové plochy Z16 (ul. Brněnská), **změna Z1/21**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn respektováním zástavby v ulici Brněnské a vypuštěním části ploch veřejného prostranství.

7. Prověření možnosti změny trasy přeložky tech. infrastruktury TE-05, **nečíslováno**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl prověřen, koridor pro přeložku tech. infrastruktury TE-05 byl v ÚP ponechán. Jedná se o prostor, v němž je navržena úprava stávajícího VN a nemusí být v budoucnosti využit.

8. Koordinace návrhu protipovodňových opatření se zpracovávanou prověřovací studií protipovodňových opatření (pracovní verze 10/2015) ve vazbě na požadavek veřejnosti na protipovodňovou ochranu na ploše č. 0305 (Močidýlka), **změna Z1/22**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl prověřen a na základě jednání dne 16.7.2015 byla protipovodňová opatření vymezena v souladu se skutečností, že na parcele 7571/6 je situována stavba rodinného domu. Parcela byla zakreslena jako plocha smíšená obytná SX.

9. Prověření návrhu dopravní infrastruktury na ul. Tetín (vypustit značku křižovatky), **změna Z1/23**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, značka křižovatky vypuštěna.

10. Provéřit možnost změny využití části plochy č. 0624 na plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň (ul. Krasická), **změna Z1/24.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl prověřen a nebyl zpracován. V plochách smíšených obytných lze podlimitní veřejnou zeleň respektovat. Případnou dostavbu rodinným domem v proluce mezi bytovými objekty platný ÚP vylučuje. Prostorové poměry vylučují i plnohodnotnou dostavbu bytového domu.

11. Provéřit možnost úpravy prostorové regulace plochy č. 0672 s případnou možností zástavby také rod. domů, **změna Z1/25.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl prověřen a nebyl zpracován. Splnění požadavku Z1/P011 situovat rodinné domy podél navržené městské třídy kolem ulice Okružní je v ploše č. 0672 nekonceptní. Zástavba rodinnými domy by měla vytvářet přechod sídla do krajiny. Lze ji akceptovat také v sousedství stávající zástavby RD, např. v ploše č. 0676.

12. Provéřit upravení řešení veřejného prostranství mezi bytovými domy plochy č. 0631 (k.ú. Krasice), **změna Z1/26.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, veřejné prostranství bylo převedeno do ploch smíšených obytných SX.

13. Dle požadavku ORI s podporou orgánu ochrany přírody prověřit pěší propojení Mlýnská- Podjezd ve vazbě na návrh propojení do Kolářových sadů, dle propojení Olomoucká - Partyzánská, Olomoucká-nám. Spojenců, **změna Z1/27.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn prodloužením pěšího propojení přes zástavbu v ulici Mlýnské směrem do protějšího bloku a ke Kolářovým sadům. Byla vypuštěna veřejná prostranství v prodloužení ulic České a Mánesovy.

14. Provéřit trasování propojení ul. Lady a severozápadního obchvatu tak, aby na k.ú. Smržice vedl koridor mimo p. č. 554/1 (při převedení do návrhu), hledat možnost řešení tak, aby plocha č. 0430 nebyla dělena a zásah do biokoridoru Hloučela byl minimalizován, **změna Z1/28.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn (viz změna č. Z1/6). Zásah do biokoridoru bude minimalizován v technickém řešení stavby (dostatečně dlouhé přemostění – není předmětem řešení územního plánu).

15. V průmyslové zóně na ploše Z23 prověřit návrh veřejných prostranství tak, aby byla respektována celistvost areálu, **změna Z1/29a,b.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn vypuštěním některých ploch veřejných prostranství.

16. Provéřit možnost změny funkčního vymezení západní části plochy č. 0305 s ohledem na pravomocná rozhodnutí (zahradnictví), viz **změna Z1/22.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl prověřen a stavba rodinného domu zohledněna.

17. Provéřit možnost vyčlenění části stabilizované zástavby z plochy přestavby č. 0392 (ul. Kostelecká), **změna Z1/30.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn převedením plochy č. 0392 do ploch stabilizovaných.

Řešení upravené na základě pokynů

Po společném jednání byla změna vypuštěna, protože parcelace stávajících objektů není v souladu s vymezením plochy. Plochy přestavby budou řešeny komplexně jako celek včetně vymezení ploch veřejných prostranství.

18. Upravit podmínky ploch veřejného prostranství na ploše č. 0312 tak, aby zde nemohly být umístěny garáže (Močidýlka), **nečíslováno**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn doplněním podmínek pro využití ploch veřejných prostranství.

19. Na základě požadavku orgánu ochrany přírody prověřit způsob ochrany zeleně ve vnitroblocích v rámci regulativů, stanovit doplňující podmínky, **nečíslováno**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn doplněním podmínek pro využití ploch smíšených obytných (SX).

20. Závěr podnětu k přezkumu ÚP Prostějov (rozhodnutí KÚ OK z 18.2.2015 k využití plochy č. 1185) - prověřit využití plochy v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a s ohledem na vyhodnocení udržitelného rozvoje území dle ÚAP (aktualizace 12/2014), **změna Z1/31**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn návrhem plochy smíšené obytné s tím, že nebude provedena přeložka plynovodu. O návrhu plochy smíšené obytné bylo rozhodnuto následovně:

využití plochy č.1185 (Pořízka) pro bydlení bylo zrušeno v rámci přezkumu - pořizovatel na jednání 16.7.2015 přečetl formulaci ze schváleného zadání (požadavek OŽP na prověření pro plochy RN a odkaz vyplývající z požadavku pro zadání z aktualizace ÚAP 2014 -neumožnit další výstavbu na hranici Lesoparku).

ÚAP: ve SWOT analýze je hodnocena jako významná zeleň podél Hloučely (biokoridor), Smetanovy a Kolářovy sady vč. rybníka, Botanická zahrada a Husovo náměstí. Problémové je záplavové území Hloučely, nízká ekologická stabilita území, dále jsou vyjmenovány problémy a rizika v lokalitě biokoridoru Hloučely. Je nutný rozvoj a rozšíření souvisejších ploch veřejné zeleně v zastavěném území.

Projektant I. změny ÚP předložil návrh řešení na rozšíření plochy RN (viz výše) a uvedl, že je ve veřejném zájmu ponechání pásu zeleně.

Závěr – vzhledem ke zrušení plochy č. 1185 v rámci přezkumného řízení Krajským úřadem OK, byla plocha znovu prověřena a na základě dohody určeného zastupitele a pořizovatele byla změněna plocha č. 1185 z RN na plochu rozvojovou smíšenou obytnou (SX), jako byla původně (před zrušením) v Územním plánu Prostějov. Odbor strategického rozvoje kraje, Krajského úřadu Olomouckého kraje v rozhodnutí o přezkumném řízení opatření obecné povahy ze dne 18.2.2015, zrušil předmětnou plochu z důvodů procesního pochybení, ale na straně 7 uvedeného rozhodnutí zároveň říká (citace) „Pro upřesnění se uvádí, že Odboru SR KÚOK nepřísluší posuzovat věcné řešení, tedy jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, jestli je toto využití optimální atd., ale posuzuje se zákonnost“.

Z tohoto důvodu plocha č. 1185 byla ponechána ve stejném funkčním využití jako původně v Územním plánu Prostějov.

Na projednání dne 13. 8. 2015 bylo toto řešení potvrzeno.

Přeložky plynovodů nebudou v uvedené ploše řešeny. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro výstavbu v této ploše tak, aby výstavba navazovala na stávající zástavbu RD v ulici.

Řešení upravené na základě pokynů

Požadavek byl splněn návrhem plochy smíšené obytné s tím, že nebude provedena přeložka plynovodu. O návrhu plochy smíšené obytné bylo rozhodnuto následovně:

využití plochy č.1185 pro bydlení bylo zrušeno v rámci přezkumu - pořizovatel na jednání 16.7.2015 přečetl formulaci ze schváleného zadání (požadavek OŽP na prověření pro plochy RN a odkaz vyplývající z požadavku pro zadání z aktualizace ÚAP 2014 -neumožnit další výstavbu na hranici Lesoparku).

ÚAP: ve SWOT analýze je hodnocena jako významná zeleň podél Hloučely (biokoridor), Smetanovy a Kolářovy sady vč. rybníka, Botanická zahrada a Husovo náměstí. Problémové je záplavové území Hloučely, nízká ekologická stabilita území, dále jsou vyjmenovány problémy a rizika v lokalitě biokoridoru Hloučely. Je nutný rozvoj a rozšíření souvisejších ploch veřejné zeleně v zastavěném území.

Projektant I. změny ÚP předložil návrh řešení na rozšíření plochy RN (viz výše) a uvedl, že je ve veřejném zájmu ponechání pásu zeleně.

Závěr – vzhledem ke zrušení plochy č. 1185 v rámci přezkumného řízení Krajským úřadem OK, byla plocha znovu prověřena a na základě dohody určeného zastupitele a pořizovatele byla změněna plocha č. 1185 z RN na plochu rozvojovou smíšenou obytnou (SX), jako byla původně (před zrušením) v Územním plánu Prostějov. Odbor strategického rozvoje kraje, Krajského úřadu Olomouckého kraje v rozhodnutí o přezkumném řízení opatření obecné povahy ze dne 18.2.2015, zrušil předmětnou plochu z důvodů procesního pochybení, ale na straně 7 uvedeného rozhodnutí zároveň říká (citace) „Pro upřesnění se uvádí, že Odboru SR KÚOK nepřísluší posuzovat věcné řešení, tedy jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, jestli je toto využití optimální atd., ale posuzuje se zákonnost“.

Z tohoto důvodu plocha č. 1185 byla ponechána ve stejném funkčním využití jako původně v Územním plánu Prostějov.

Na projednání dne 13. 8. 2015 bylo toto řešení potvrzeno.

Přeložky plynovodů nebudou v uvedené ploše řešeny. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro výstavbu v této ploše tak, aby výstavba navazovala na stávající zástavbu RD v ulici.

21. Upustit od návrhu přeložek plynovodů, ponechat ve stávající trase v plochách č. 1126 (pod Hanákovem) a prověřit potřebnost přeložky v lokalitě Močidýlka (dle požadavku ORI), **změna Z1/32.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn částečně. V ploše č. 1126 byla přeložka plynovodu vypuštěna. V lokalitě Močidýlka je krátká přeložka plynovodu v souladu s navrženým způsobem využití území a byla v ÚP ponechána.

22. Provéřít účelnost požadavku OS Hloučela na změnu funkčního využití plochy č. 1125. Vyhodnotit, zda skutečný stav využití odpovídá stanoveným regulativům, doplnit do odůvodnění koncepce řešení ploch; v této souvislosti se zabývat případným doplněním přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách rekreace – na plochách přírodního charakteru, **změna Z1/33.**

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn částečně. Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci v krajině a její dobré dostupnosti se vymezují především plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Tyto plochy jsou vázány např. na tok Hloučely. Využití plochy č. 1125 v nivě Hloučely pro funkci Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) je z koncepčního hlediska nevhodné: jedná se o pozemky dle ÚP primárně určené pro pěstitelství, zahrádkářství a relaxaci, situované do zahrádkářských osad. Takové pozemky, s objekty pro individuální rekreaci, jsou převážně oplocené, často zemědělsky využívané a tedy v rozporu s přírodním charakterem nivy a okolních ploch zeleně. Jelikož se předmětná lokalita nachází i v záplavovém území Q₁₀₀, je nadále vymezena jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). V podmínkách pro využití plochy byla doplněna možnost ponechání ojedinělých stávajících objektů pro rekreaci v lokalitě č. 1125, s tím, že je vyloučeno jakékoliv jejich rozšiřování a další oplocování ploch.

Řešení upravené na základě pokynů

Požadavek byl splněn částečně. Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci v krajině a její dobré dostupnosti se vymezují především plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Tyto plochy jsou vázány např. na tok Hloučely. Využití plochy č. 1125 v nivě Hloučely pro funkci Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) je z koncepčního hlediska nevhodné: jedná se o pozemky dle ÚP primárně určené pro pěstitelství, zahrádkářství a relaxaci, situované do zahrádkářských osad. Takové pozemky, s objekty pro individuální rekreaci, jsou převážně oplocené, často zemědělsky využívané a tedy v rozporu s přírodním charakterem nivy a okolních ploch zeleně. Jelikož se předmětná lokalita nachází i v záplavovém území Q₁₀₀, je nadále vymezena jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). V podmínkách pro využití plochy byla doplněna možnost ponechání ojedinělých stávajících objektů pro rekreaci v lokalitě č. 1125, s tím, že je vyloučeno jakékoliv jejich rozšiřování a další oplocování ploch.

Po společném jednání byla podána připomínka občanského sdružení Hloučela s požadavkem zařazení plochy č. 1125 do ploch rekreace – zahrádkářské osady. Požadavek předkladatele připomínky nelze akceptovat z výše uvedených důvodů. Stávající objekty a způsob jejich využití je podmínkami pro výstavbu respektován a objekty nejsou navrženy k asanaci ani na dožití. Hlavní využití ploch rekreace na plochách přírodního charakteru respektuje stávající objekty v lokalitě č. 1125, s tím, že je vyloučeno jakékoliv jejich rozšiřování a další oplocování ploch.

23. Na základě podnětu OS Hloučela opravit text na str. D177 vztahující se k LBK4, **nečíslováno.**

Řešení pro společné jednání

Úpravy textové části odůvodnění územního plánu se změnou územního plánu neřeší. Jednalo se textovou chybou (LBK 4 se rozšířil).

Grafická část:

1. Provéřit návrh funkčního využití plochy přestavby P37 (Krasice); pozemky v majetku města navrhnout na využití ve veřejném zájmu (veřejná zeleň) v souladu s požadavky z aktualizovaných ÚAP (požadavek ZC39 – rozvoj a rozšíření rekreační funkce lokality, **změna Z1/34**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, z plochy smíšené obytné SX byla vyčleněna plocha veřejných prostranství - veřejné zeleně ZV.

2. Provéřit organizaci veřejného prostranství plochy P60 (požadavek na změnu ÚP, Krasice), **změna Z1/35**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn. Plocha veřejného prostranství byla nahrazena plochou smíšenou obytnou SX.

Řešení upravené na základě pokynů

Požadavek byl splněn. Plocha veřejného prostranství byla nahrazena plochou smíšenou obytnou SX.

Do upraveného návrhu I. změny ÚP Prostějov byl způsob řešení opětovně dopracován, zástavba v území bude pouze nízkopodlažními rodinnými domy.

3. V souladu s připravovaným využitím objektu vypustit grafickou značku kotelny na ploše č. 0084, **změna Z1/36**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn.

4. Na základě vydaného územního rozhodnutí upravit napojení plochy č. 1124 a č. 0388 na budoucí severní obchvat, **změna Z1/37**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn dle podkladu, zasláného pořizovatelem dokumentace (posun připojení obslužné komunikace v sousedství plochy č. 0380).

5. Vypustit přeložku tech. infrastruktury (plyn) na ploše č. 0378, **viz změna č. Z1/31, Z1/32**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn.

6. Doplnit připravovanou úpravu řešení křižovatky na Přikrylově a Poděbradově nám, **změna Z1/38**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn.

Řešení upravené na základě pokynů

Po společném jednání byla změna vypuštěna, vypuštění značek křižovatek neovlivní budoucí možnost realizace křižovatky.

7. Upravit návrh řešení veřejného prostranství č. 1063 v souladu se zpracovanou územní studií Lokalita ul. M. Alše, Vrahovice (11/2014), **změna Z1/39**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn s tím, že se nejedná o plochu č. 1063 dle zadání (chybný údaj), ale o plochu č. 0908.

8. Zabývat se dalšími požadavky na změny ÚP, které byly prověřeny uvedenou územní studií (kap. H, ÚS Lokalita ul. M. Alše, Vrahovice), **změna Z1/40**.

Řešení pro společné jednání

Byla doplněna plocha parkoviště jako součást ploch pro sport a tělovýchovu.

9. Aktualizovat OP letiště Prostějov dle aktuálních Územně analytických podkladů (2014), **nečíslováno**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn – převzat JEV 102 – letiště včetně ochranných pásem (zobrazeno v Koordinačním výkrese).

Dále bylo zjištěno, že je potřeba aktualizovat také

JEV 8 – nemovitá kulturní památka: přibyla památka č.104777 škola – bývalá okresní škola živnostenská na rohu ulic Lidické a Studentské, č.p. 1686 (vyhlášena 2012). Dále přibyla památka č.104319 střední škola – obchodní akademie v Palackého ulici č.p.159, rozšířeno bylo vymezení památky „klášter milosrdných bratří“ o parcely zahrady;

JEV 32 – památný strom: zrušena ochrana Domamyslické lípy (vyvrácena při vichřici, 2009 odstraněna);

JEV 43 – investice do půdy: doplněny meliorace, vše je aktuálně zobrazeno v Koordinačním výkrese.

10. Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona...- text doplněn do kap. 3 D6 Odůvodnění ÚP, **nečíslováno**.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn – převzat JEV 16 – území s archeologickými nálezy (viz Koordinační výkres).

Textová část, nečíslováno:

1. Prověřit a aktualizovat texty v souladu s výše uvedenými požadavky.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn.

2. Vypustit vysvětlení pojmů, které ÚP neobsahuje (volný kobercový typ zástavby, kompaktní rostlý, výměra plochy brutto, naopak doplnit vysvětlení pojmu pozemek pro zemědělské využití; ...definici zastavěnosti sesoulat se stavebním zákonem).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl prověřen a byl splněn částečně. Volný kobercový typ zástavby a kompaktní rostlý byl ponechán (nachází se ve stabilizovaných plochách). Výměra plochy brutto je v rámci Odůvodnění použita ve schématech. Pojem „zemědělské využití“ byl z bodu 7.5.4. výroku vypuštěn. Definice zastavěnosti - viz příloha č.1 územního plánu, její úvodní kapitola – byla doplněna. Vysvětlení pojmů je vloženo zejména do úvodu přílohy č.1 výroku.

3. Prověřit výklad podmínek prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách „stavby na pozemcích...“

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn. Z diskuse kolem textu pro stabilizované území a požadavku na vyjasnění formulace textu na jednání dne 16.7.2015 vyplynula následující úprava:

Podmínky prostorového uspořádání:

a) *ve stabilizovaných plochách:*

stavby na pozemcích (dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území není-li v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveno jinak; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby

4. Vypustit z výrokové části ÚP podmínku „jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií“ a podmínku územní studie „pro zvýšenou hodnotu zastavěnosti“.

Řešení pro společné jednání

Nesplněno. V případě vypuštění by jiné prostorové uspořádání bylo bez změny ÚP zcela vyloučeno, projektant I. změny ÚP toto vypuštění nedoporučuje. Vypustit lze u stabilizovaných ploch - závazné prostorové regulativy nelze změnit územní studií.

Řešení upravené na základě pokynů

V upraveném návrhu I. změny byl celkově přeformulován text specifikující prostorové uspořádání v plochách SX, OV, OK, OS a VS. Hlavním důvodem byla potřeba upřesnit text tak, aby bylo v uvedených plochách možno pružně realizovat nepodstatné změny bez nutnosti zpracování územních studií, což se v čase ukázalo jako požadavek silně brzdící rozvoj území.

Příklad úpravy podmínek prostorového uspořádání pro plochy SX:

a) ve **stabilizovaných plochách**:

- stávající procento zastavění se nemění, přičemž za změnu se nepovažuje: dostavba jednotlivých proluk ani nástavby, ani výstavba podzemních garáží, ani výstavba souvisejících drobných staveb a jednotlivých garáží, ani přístavby stávajících objektů do 50% jejich zastavěné plochy (bez nutnosti zpracování územní studie);
- stavby na pozemcích (dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků apod.);
- výška staveb bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území a zároveň maximálně do výšky stanovené v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
- je umožněno překročení výškové hladiny okolní zástavby v případech situování technologických zařízení souvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, s průkazem nenarušení panoramatu města;
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání.

b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:

- minimální podíl zeleně na rostlém terénu je případně stanoven v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
- ostatní podmínky prostorového uspořádání ploch jsou stanoveny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se umísťují pod zem pokud je to technicky možné.

5. Doplnit do vysvětlení pojmů výklad k parkování v rámci objektu.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn. Jedná se o parkování přímo v řešeném objektu. Dále byly regulativy upřesněny dle požadavků objednatele:

V rozvojových plochách bude 40-50% parkování v rámci objektu, ve stabilizovaných v rámci stavby.

6. Vypustit podmínky pro plochu č. 1047 (psí útulek), a podmínku umístění truck centra na č. 0710.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn.

7. Vypustit v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru hlavní využití ploch č. 0728 a 0998 (bydlení), upravit jednoznačný výklad podmínek oplocení.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn. Bylo popsáno, kde je oplocení nepřipustné a upřesněno podmíněně přípustné.

8. Provéřít podmínku překročení max. výšky zástavby technologickým zařízením v případě ploch v průmyslové zóně.

Řešení pro společné jednání

Jiné prostorové uspořádání je dle platného ÚP možné za podmínky ověření územní studií. Nelze prověřit u stabilizovaných ploch. Ve stabilizovaných plochách smíšených výrobních je překročení výškové hladiny technologickým zařízením možné. Ve výroku uvést „vyjma objektů ve smíšených výrobních plochách“.

9. Provéřít nutnost podmínky zpracování hlukové studie (plocha č. 0391, 0392 a 0395).

Řešení pro společné jednání

Podmínka zpracování hlukové studie nebyla ve výroku nalezena.

10. Provéřít podmínky pro umístování pozemních komunikací, které dělí plochy smíšené obytné ve vazbě na podmínky vymezení ploch veřejných prostranství (v Odůvodnění platného ÚP, str. D184).

Řešení pro společné jednání

Ve výroku je ošetřeno, bylo dále doplněno.

11. Provéřít požadavky na úpravu textů regulativů dle vyjádření orgánu ochrany přírody OŽP (vyhodnotit návrhy na vypuštění textů v bodech 7.5.1e), 7.5.2c), 7.5.3h), 7.6.3g), 7.12.2d), 7.12.3e)f)g); upravit text 7.12.3a),

7.5.1...podrobněji viz požadavky orgánu ochrany přírody OŽP).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn v bodech 7.5.1e), 7.5.2c) částečně, 7.5.3h) – odstavné a parkovací plochy byly kapacitně omezeny, 7.6.3g) – regulativ ponechán s ohledem na potřeby řešit podzemní hromadné garáže, 7.12.2d) – regulativ ponechán, 7.12.3e)f) – regulativ ponechán, 7.12.3g) odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupiny 1 určené pro přímou obsluhu staveb nebo území byly kapacitně omezeny na max. 10 míst, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb nebo území byly jako podmíněčně přípustné ponechány.

V průběhu prací na návrhu I. změny ÚP budou text upřesňovat:

1. Požadavky vyplývajících z Politiky územního rozvoje (vládou schválené aktualizace č.1 PÚR).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, I. změna je řešena v souladu s platnou PÚR ČR.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, její 1. aktualizace a její připravované aktualizace č. 2 ZÚR (např. umístění trafostanice TR 110/22 kV Prostějov Západ, jejíž poloha má být ověřena dle ÚP Prostějov včetně úpravy navazujícího venkovního vedení 2x110kV).

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů. ÚAP byly aktualizovány k datu 12/2014.

Řešení pro společné jednání

Požadavek byl splněn, aktuální ÚAP jsou v I. změně zohledněny.

4. Další požadavky, například požadavky města nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Řešení pro společné jednání

Bude dále doplněno po projednání návrhu I. změny.

5. Následně po vydání I. změny a pravděpodobně i v koordinaci s II. změnou ÚP – bude následovat vyhotovení právního stavu územního plánu v počtu 4 výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *.pdf a grafické části ve formátu *.pdf a současně ve formátu *.doc (textová část).

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat s pořizovatelem na min. 2 výrobních výborech; pořizovatel přizve k jednání určeného zastupitele. Veškerá jednání budou probíhat vždy za účasti oprávněné úřední osoby pořizovatele.

Řešení pro společné jednání

Požadavky jsou plněny v souladu s platnou smlouvou o dílo a zadáním. Termíny výrobních výborů byly stanoveny na dny 16.7.2015 a 13.8.2015.

10. DALŠÍ POŽADAVKY (NAD RÁMEC ZADÁNÍ) A POPIS ZMĚN V NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VZNIKLÝCH BĚHEM JEHO PROJEDNÁVÁNÍ

10.1. Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem společného jednání

a) Požadavek plynoucí z pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu před veřejným projednáním, změna Z1/41

Dle pokynů pořizovatele bude ve věci zvýšení výškové regulace bytových domů na ulici Krasická na západním okraji plochy 0630 změna výšková regulace zpracována podle skutečnosti.

Projektant upravil Schéma výškové regulace zástavby (I/S1) pro bytové domy na západním okraji plochy 0630 (v místě křížení ulic Krasická a Západní) a to podle skutečné výšky na hladinu maximální výšky zástavby 17/21 m (bytový dům je vysoký 20,75 m). Dále byla doplněna o tento údaj tabulka ploch (sloupec další podmínky). Změna je označena jako Z1/41.

b) Požadavek plynoucí z pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu před veřejným projednáním, změna Z1/42

Upravit rozsah plochy č. 0998 – plochy RN severně od Hloučely dle Přílohy č.3 - usnesení Rady města Prostějova k žádosti o zvýšení % zastavěnosti (p. Večerka).

Řešení upravené na základě pokynů

Z usnesení Rady města Prostějova vyplývá požadavek ponechat plochu č. 0998 jen v rozsahu zastavěného území a sousední východně situované parcely přičlenit k ploše č. 0997. Toto řešení bylo akceptováno a je zapracováno jako změna Z1/42, úprava hranic ploch nebude mít negativní vliv na koncepci uspořádání krajiny.

c) Požadavek plynoucí z pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu před veřejným projednáním, změna Z1/43

Dle vyjádření NET4GAS ze dne 23.11.2015 (zařazeno ve spisu SÚ-64/2012) je ze strany oprávněného investora požadováno zachování šířky koridoru 320m (160m na obě strany) v k.ú. Domamyslice. Jedná se o záměr liniové stavby VTL plynovodu DN 700 PN 63 Kralice–Příbor (PS 102 Bezměrov). Dále je požadováno, aby u ploch určených k zastavění platila povinnost projednání záměru a získání kladného vyjádření společnosti NET4GAS.

Dle pokynů pořizovatele se jedná o záměr VPS převzatý z PÚR do aktualizace č.1 ZÚR v r. 2011.

Projektant doplnil text do koncepce zásobování plynem závazné části ÚP. K jednotlivým plochám, které zasahují do koridoru, je podmínka doplněna do Tabulky ploch (další podmínky).

10.2. Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem prvního veřejného projednání (úpravy na základě pokynů pořizovatele)

a) V textové části byly upraveny podmínky využití ploch SX pro společnost GALA, a.s., (lokalita dílčí změny Z1/1) s ohledem na rozhodnutí o námitkách. V této souvislosti byly upraveny i podmínky pro rozvojovou oblast subcentra Krasice v kapitole 3.5.5. a dále byla v Tabulce ploch vypuštěna podmínka pro minimální výšku zástavby 10 m u plochy č. 1186.

b) V textové části byla v Tabulce ploch vypuštěna u ploch č. 0617 a 1136 (lokalita dílčí změny Z1/16) podmínka „kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0618“

c) V textové části byl vypuštěn bod 7.13.5.c).

d) V grafické i textové části byl dán do souladu název dokumentace na znění „I. změna“. V textové části výroku I. změny byly dále upraveny nesoulady mezi srovnávacím textem (textem územního plánu se zaznačenými změnami) a vlastním výrokem I. změny ÚP, jednalo se o:

- formální úpravy textu v bodech 7.2.5.a), 7.3.5.a), 7.4.5.a) a 7.7.5.a),
- formální úpravy textu v bodech 7.5.3.d) a 7.5.3.h),
- úpravy podmínek u plochy č. 1191 (v Tabulce ploch doplněn text „kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0139 (v jižní části plochy)“) a další formální úpravy srovnávací Tabulky ploch a textu výroku I. změny.

e) V grafické části bylo upraveno Schéma výškové regulace zástavby (I/S1) – plocha dílčí změny Z1/41 byla upravena dle rozhodnutí o námitkách (resp. dle skutečného stavu).

f) V grafické části byl doplněn nový výřez změny výkresu I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – v souladu s řešením I. změny byly z tohoto výkresu vypuštěny rušené části cyklostezky (změny Z1/1) a již realizovaná část komunikace vnějšího okruhu. V ÚP byla pro tento účel navržena plocha DX č. 0117, ta se dílčí změnou Z1/16 vypouští, realizovaná komunikace je vymezena I. změnou v rámci stavové plochy DX č. 0116. Tato úprava byla dána do souladu i v textové části – plocha č. 0117 byla z textu vypuštěna.

10.3. Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem opakovaného veřejného projednání

V textové ani grafické části nebyly po opakovaném veřejném projednání a vyhodnocení námitek a připomínek požadovány úpravy dokumentace.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. změna upravuje počet číslovaných stran A4 textové části výroku ÚP Prostějov a jeho Přílohy č. 1 (Tabulka ploch).

Grafická část I. změny ÚP Prostějov je zobrazena v rozsahu potřebném pro tento soubor změn, grafická část je zhotovena v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část I. změny ÚP Prostějov je ve vztahu k platnému územnímu plánu zhotovena takto:

změna výkresů Územního plánu Prostějov	měřítko
I/01 Výkres základního členění území (mění se - zobrazen 1 výřez)	1 : 10 000
I/02.1 Hlavní výkres (mění se - zobrazeny 3 výřezy)	1 : 10 000
I/02.2 Koncepce technické infrastruktury (mění se - zobrazen 3 výřezy)	1 : 10 000
I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (mění se - zobrazeny 4 výřezy)	1 : 5 000
změna schémat Územního plánu Prostějov	
I/S1 Schéma výškové regulace zástavby (mění se - zobrazen 1 výřez)	1 : 20 000
I/S2 Schéma etapizace (nemění se)	1 : 20 000
I/S3 Schéma územního systému ekologické stability (mění se - zobrazen 1 výřez)	1 : 25 000

Grafická část Odůvodnění I. změny ÚP Prostějov je zhotovena s ohledem na rozsah provedených změn takto:

II/01 Koordinační výkres (zobrazeny 3 výřezy v rozsahu provedených změn)	1 : 5 000
II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (zobrazeny 3 výřezy v rozsahu změn)	1 : 10 000

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno II. změnou Územního plánu Prostějov k datu 1. 4. 2015. I. změnou ÚP Prostějov není tedy řešeno.

Hranice zastavěného území dle platného ÚP Prostějov je zobrazena především ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Koordinačním výkrese (II/01).

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je bez zásadních změn, hlavní cíle základní koncepce platného územního plánu nejsou I. změnou ovlivněny. Řešením I. změny byly respektovány základní hodnoty území, nedošlo k narušení městského prostoru, ten je nadále chápán jako místo se silnou společenskou, kulturní a historickou tradicí. I. změna respektuje historické památky zapsané v registru památkové péče, historické jádro města je vyhlášenou památkovou zónou a není změnou dotčeno. I. změna rovněž zohledňuje území s archeologickými nálezy, k narušení krajinných vazeb v I. změně nedošlo.

V kapitole 3 textové části výroku došlo ke korekcím textu, byl vypuštěn text „hlavními rozvojovými oblastmi je především subcentrum Krasice“, toto subcentrum je omezeno respektováním areálu Galy. V bodě 3.2.1.d výrokové části ÚP Prostějov byl upraven pravopis, v bodě 3.5.1.d výrokové části byl zpřesněn text odrážky.

Ve výrokové části v bodě 3.5.5 – rozvojová oblast subcentrum Krasice – došlo v I. změně ÚP Prostějov k úpravě koncepce řešení subcentra Krasice. Hlavní cíle základní koncepce rozvoje území města Prostějova nejsou novým řešením této lokality narušeny. Ve východní části lokality je řešení upraveno (změna č. Z1/16) - je zpřesněno situování ploch smíšených obytných SX a ploch občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení OS), dále jsou upraveny prostory veřejných prostranství PV a na části ploch přestavby je navrženo využití pro občanské vybavení – komerční zařízení (OK). V západní části lokality je respektován výrobní areál podniku „Gala“ v plochách smíšených obytných, dále je respektována část stávající zástavby smíšené obytné a je navrženo využití části ploch pro plochy veřejných prostranství - veřejnou zeleň ZV (změna č. Z1/1).

V bodě 3.5.5.a výrokové části je zpřesněn text ve vazbě na změnu č. Z1/1.

V bodě 3.5.6.d výrokové části je zpřesněn text - plocha č. 0641 je vypuštěna a sloučena s 0640.

V bodě 3.5.7.b výrokové části je zpřesněn text ve vazbě na změnu č. Z1/4 ÚP Prostějov.

V bodě 3.5.7.c je zpřesněn text – využití plochy č. 0657 pro rodinné domy.

V bodě 3.5.9.d výrokové části je zpřesněn text (lokalizace územní studie).

V bodě 3.5.10.e výrokové části je návrh psího útulku změnou č. Z1/3 nahrazen návrhem ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce řešení ÚP Prostějov není I. změnou ÚP Prostějov dotčena. Polycentrický systém města a koncepce kompaktního sídla zůstanou zachovány.

I. změnou ÚP Prostějov bylo dle zadání zpřesněno nebo změněno využití území a jeho uspořádání

- v prostoru subcentra Krasice a Aquaparku,
- při ulici Mlýnské,
- při ulici J. Lady,
- pod ulicí Okružní a Krasickou,
- v severní části města při ulici Kostelecké a ve vazbě na severní okruh,
- lokality v nivě řeky Hloučely,
- v prostoru dopravního uzlu u nádraží ČD,
- v průmyslové zóně východně nádraží ČD,
- na východě úpravou části návrhových ploch ve Vrahovicích.

Důvody změn:

- Jelikož byla zpracována „Územní studie Subcentrum Krasice východ“, byla tato studie podkladem pro zpřesnění řešení ÚP Prostějov v této lokalitě. Následně, po společném jednání bylo řešení subcentra Krasice – východ z důvodů připravovaných záměrů města přehodnoceno - byl zohledněn požadavek, plynoucí z jednání na ORI dne 20.10.2015 v souvislosti s připravovanou výstavbou komunitních domů na p. č. 6216. Bylo dohodnuto, že bude upravena šířka veřejných prostranství – tzn. že se nepřevezme zcela dle zpracované ÚS SC Krasice-východ, ale z důvodu max. využití ploch se ponechá ve směru S-J v šíři dle platného ÚP (řešení je koordinováno s návrhem společnosti CAD projekt). Dále byl zohledněn požadavek na možnou dostavbu areálu Aquaparku o nový venkovní bazén a aktualizováno dopravní řešení východně areálu Aquaparku (vybudovaná spojnice ulic Krasické a Anenské, ukončená kruhovými objezdy). Po realizaci komunikace východně Aquaparku bylo nutno řešení ÚP aktualizovat s dopadem na plochu P22 (změna hranic vymezené plochy SX). Viz dílčí změna č. Z1/16, která byla rozšířena.

V území „subcentra Krasice západ“ je respektován areál podniku Gala v plochách smíšených obytných, což změnilo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v tomto území. Tam, kde to v okrajových částech lokality bylo možné, byly vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně. Jelikož se předpokládá postupné dožívání řadových garáží, je pro potřeby navazujících ploch s bytovými domy navrženo vybudovat při ulici Moravské objekt hromadných garáží.

- Lokalita „Mlýnská“ (rozvojová plocha P9): Územní plán vymezuje celé problémové území mezi ul. Mlýnskou, Bohumíra Šmerala, Plumlovskou a Vodní jako plochu přestavby P9. Návrh územního plánu na dotčeném pozemku vymezil plochy veřejného prostranství č. 0134 a 0135 a pěší propojení z důvodů zajištění prostupnosti území, jeho obsluhy a navázání ul. České, Mánesovy a Kolářových sadů na centrum města, respektive na ul. U spojitelný. Lokalita se nalézá na významném místě v sousedství centra města. Nejvýraznějším nedostatkem je nedostatečná provázanost, respektive propojení centra a jeho bezprostředního okolí západně od něj. Blok domů mezi ul. Plumlovskou, Mlýnskou, Bohumíra Šmerala a Šlikovou tvoří „špunt“ v území. Ve směru od centra k ulicím Česká, Mánesova a ke Kolářovým sadům je území neprostupné, což je způsobeno významně nadprůměrnou velikostí bloku (cca 370 x 180 m). Proto dosud platný územní plán vymezuje koridory veřejných prostranství ve směru ulic České a Mánesovy a zároveň pěší průchod. Zároveň tím jsou dány lepší předpoklady pro přestavbu západní části tohoto bloku (pozemky uvnitř bloku budou při využití koridorů veřejných prostranství lépe napojitelné).

Dílčí změnou č. Z1/2 jsou v této lokalitě vypuštěny plochy veřejných prostranství pro vedení místních komunikací přes blok zástavby. I. změnou ÚP Prostějov je v lokalitě při ulici Mlýnské nově předepsáno řešení územní studií (jedná se o dílčí změnu č. Z1/14a) - územní studie prověří jejich vhodné vedení i s ohledem na reálnost potřebných asanací.

- V lokalitě při ulici Josefa Lady (rozvojová oblast „U nemocnice“) je koncepce situování ploch upřesněna s ohledem na dopravní řešení. Dílčí změnou Z1/28 je navrženo nové komunikační propojení ulice J. Lady s ulicí Kosteleckou a severním obchvatem města, vypouští se územní rezerva pro tuto komunikaci, vedená zčásti na

sousedním katastru. Plochy veřejné zeleně – park - jsou situovány západně této komunikace a zaujímají i prostor územních rezerv pro funkci smíšenou obytnou. Územní rezervy jsou pak nově vymezeny východně navrženého komunikačního propojení (dílní změna č. Z1/6). Řešení zajišťuje celistvost parku, přes park budou vedeny pouze pěší a cyklistické trasy.

- Lokalita „pod Okružní“ – Anenské předměstí (dílní změna č. Z1/4): územní plán situuje v této lokalitě veřejnou zeleň parkového charakteru v centru návrhových ploch smíšených obytných a stanovuje podmínky pro výstavbu tak, aby uliční čáry se zástavbou byly orientovány k parku. Principiálně není toto řešení změnou ÚP Prostějov měněno. Park je posunut na pozemky města a komunikace, které park vymezují, jsou rovněž posunuty. Západně a východně parku jsou komunikace vedeny rovněž po pozemcích města. Navrhovaná zástavba jižně parku je řešenou změnou vypuštěna a park navazuje přímo na budoucí komunikaci, souběžnou s ulicí Okružní.

Pod ulicí Krasickou bylo v územním plánu v plochách smíšených obytných fixováno vedení místních komunikací, tyto komunikace byly dílními změnami č. Z1/26 a Z1/35 vypuštěny. Území je řešeno studii, kde je situování obslužných komunikací i zástavby upřesňováno. S ohledem na to i na současný stav v území je změnou ÚP navržena v ploše dílní změny č. Z1/35 nízkopodlažní zástavba. V části plochy dílní změny č. Z1/41 je výšková hladina zástavby vymezena dle skutečné realizace vyšší.

- Lokalita v severní části města ve vazbě na severní okruh zohledňuje podrobnější, již připravenou dokumentaci k územnímu řízení (silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice) s možností napojení sousedních ploch, jedná se o dílní změnu č. Z1/37.
- Lokality v nivě řeky Hloučely zohledňují další dokumentaci: je jí Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření pro ochranu města Prostějov, odtokový kanál – dílní změna č. Z1/12.

Dále je dílní změnou č. Z1/31, Z1/32 zohledněna situace, kdy v době vydání dosud platného ÚP Prostějov byla plocha při ulici Pod Kosířem zakreslena jako plocha pro bydlení. Následně bylo využití této plochy pro bydlení zrušeno v rámci přezkumu. Jedná se o problematickou lokalitu:

ve SWOT analýze k ÚAP Prostějova je zeleň podél Hloučely hodnocena jako významná (biokoridor). Problémové je záplavové území Hloučely, nízká ekologická stabilita území, dále je v Prostějově potřebný rozvoj a rozšíření souvisejících ploch veřejné zeleně v zastavěném území. Proto projektant změny ÚP předložil návrh na rozšíření plochy RN (rekreace na plochách přírodního charakteru) v této lokalitě a uvedl, že je ve veřejném zájmu ponechání pásu zeleně podél Hloučely.

Závěr – vzhledem ke zrušení plochy č. 1185 v rámci přezkumného řízení Krajským úřadem OK, byla plocha znovu prověřena a na základě dohody určeného zastupitele a pořizovatele byla změněna plocha č. 1185 z RN na plochu rozvojovou smíšenou obytnou (SX), jako byla původně (před zrušením) v Územním plánu Prostějov. Odbor strategického rozvoje kraje, Krajského úřadu Olomouckého kraje v rozhodnutí o přezkumném řízení opatření obecné povahy ze dne 18.2.2015, zrušil předmětnou plochu z důvodů procesního pochybení, ale na straně 7 uvedeného rozhodnutí zároveň říká (citace) „Pro upřesnění se uvádí, že Odboru SR KÚOK nepřisluší posuzovat věcné řešení, tedy jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, jestli je toto využití optimální atd., ale posuzuje se zákonnost“.

Z tohoto důvodu plocha č. 1185 byla ponechána ve stejném funkčním využití jako původně v Územním plánu Prostějov.

Na projednání dne 13. 8. 2015 bylo toto řešení potvrzeno.

Přeložky plynovodů nebudou v uvedené ploše řešeny. Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro výstavbu v této ploše tak, aby výstavba navazovala na stávající zástavbu RD v ulici.

Jako plochy RN byly nově zakresleny plochy SX u Hloučely v lokalitě „Za místním nádražím“, navazující na zástavbu sídliště E. Beneše. Z důvodu ochrany ploch zeleně byla jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň zakreslena plocha č. 0349 v ulici Olomoucké, v dosud platném ÚP Prostějov je tato plocha součástí ploch smíšených obytných.

V lokalitě dílní změny č. Z1/22 je respektován objekt rodinného domu v prostoru zahradnictví v lokalitě Močidylka a je zde upraven návrh protipovodňové hráze.

- Lokalita v prostoru dopravního uzlu u nádraží ČD: dílní změnou č. Z1/10 je navrženo doplnění koncepce dopravy o propojení Vrahovice – Držovice, které je třeba řešit rozšířením územní studie, požadované dosud platným ÚP Prostějov.

Dílní změnou č. Z1/8 je zohledněn současný stav ploch v souvislosti se stávající aktivitou společnosti PV - Recykling s.r.o. Jsou vypuštěny nepřesnosti ve vymezení dopravního terminálu (je zohledněna lokalita stávajícího autobusového nádraží).

- Lokalita dílní změny č. Z1/29 a,b – průmyslová zóna ve vazbě na k.ú. Kralice na Hané. Byl prověřen návrh veřejných prostranství tak, aby byla respektována celistvost stávajících areálů. Plochy veřejných prostranství byly

proto omezeny: hlavní obslužnou komunikací je sinice II/150, zaokružování místních komunikací je dostatečné na k.ú. Kralice na Hané.

- Lokality na východě - úprava části návhových ploch ve Vrahovicích. Úprava je dílčími změnami č. Z1/39, Z1/40 provedena dle zpracované územní studie na lokalitu M. Alše (ing. arch. Fröml, říjen 2014), jedná se o zpřesnění řešení navrženého v ÚP. Dále je dílčí změnou č. Z1/3 upuštěno od situování psiho útulku jižně zástavby Vrahovic a plocha je nově vymezena pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.

Vzhledem k tomu, že se dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona vymezují zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití území, vymezil Územní plán s ohledem k významnému postavení města, v rámci struktury osídlení Olomouckého kraje, Moravy a České republiky, optimální množství zastavitelných ploch smíšených obytných. Územní plán vymezil zastavitelné plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 103,0 ha, přestavbové plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 37,1 ha a územní rezevy pro plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 32,2 ha.

I. změnou ÚP Prostějov došlo ke změnám ve vymezení rozvojových ploch. Rozsah rozvojových ploch po provedených úpravách ve vymezení je následující:

zastavitelné plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 102,82 ha
přestavbové plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 39,05 ha
územní rezevy pro plochy smíšené obytné o celkovém rozsahu cca 30,65 ha

4.1. Koncepce zastavěného území**a) Plochy zastavěné stabilizované**

důvody vymezení v platném územním plánu	číslo změnou zrušené plochy
převážně vhodné stávající funkční využití i struktura zástavby	0631, 0632

b) Plochy přestavby

důvody vymezení v platném územním plánu	číslo změnou zrušené plochy
nevhodná stávající struktura zástavby	0133
nevhodné stávající funkční využití a zároveň struktura zástavby	0117, 0134, 0135, 0136, 0137, 0618, 0619, 0620, 0621, 0622
nevhodné stávající funkční využití	0641, 0917, 1145
důvody vymezení	číslo změnou nově navržené plochy
nevhodné stávající funkční využití	1187, 1188(R27)
nevhodná stávající struktura zástavby	1186, 1191
rozvoj dopravní infrastruktury	1200, 1201

4.2. Koncepce ploch zastavitelných

důvody vymezení v platném územním plánu	číslo změnou rušené plochy
rozvoj v návaznosti na kompaktní zástavbu	0432, 1143, 1199
využití nezastavěných pozemků uvnitř kompaktní zástavby	0785, 0788

4.3. Koncepce bydlení

Není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

4.4. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

Dílčí změnou č. Z1/1 byla vypuštěna plocha přestavby na občanské vybavení veřejné infrastruktury v subcentru Krasice z důvodu umožnění rozvoje podniku Gala, který se zde nachází v rámci ploch smíšených obytných.

Dále není I. změnou ÚP Prostějov koncepce veřejného vybavení dotčena.

4.5. Koncepce komerčního vybavení

Dílčí změnou č. Z1/5 byl zohledněn současný stav v lokalitě „U spravedlnosti“ – opraveny hranice plochy 0319, přiléhající k dopravním koridorům.

Dále není I. změnou ÚP Prostějov koncepce komerčního vybavení dotčena.

4.6. Koncepce sportovního vybavení

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) se vymezují za účelem zajištění podmínek především pro pozemky, stavby a zařízení tělovýchovného a sportovního charakteru.

Lokalita „sportovní areál Pod Kosířem“ (rozvojové plochy OS č. 0390, 0394 a 1121):

územní plán vyhodnotil území jako potenciálně vhodné pro rozvoj sportu a prověřil i navazující území. Pozemky severně a západně od sportovních hřišť vyhodnotil jako vhodné pro zastavění (vzhledem k bezprostřednímu kontaktu s hranicí zastavěného území a rozšiřující se zástavbě Prostějova). Z hlediska funkčního využití se jeví další možné rozšíření stávajícího areálu jako nanejvýš vhodné. Tím dojde ke koncentraci pozemků vhodných pro sportovní a obdobné využití. Využití pro obytnou zástavbu je méně vhodné vzhledem k umístění dotčených parcel mezi dvěma stávajícími sportovními areály. Plochy č. 0390, 0394 a 1121 tak byly vymezeny pro zajištění rozvoje sportovní rekreační oblasti u Sportcentra –DDM (ul. Olympijská).

Urbanistické řešení ploch u Sportcentra bylo I. změnou ÚP opětovně prověřeno vzhledem k požadavku zadání, týkajícího se plochy č. 0398. Bylo potvrzeno, že s ohledem na širší vztahy a navržené rozvojové plochy č. 0390, 0394 a 1121 by využití Sportcentra pro jiné funkce narušilo koncepci řešení ÚP: rozvíjet rekreační zázemí města v pásu území podél říčky Hloučely. V případě nedodržení základní koncepce řešení ÚP je třeba řešit nový územní plán.

Změna funkčního využití plochy č.0364, určené dle platného ÚP jako občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení u Hloučely (fotbalový stadion) dle požadavku vlastníka na změnu ÚP pro možnost výstavby domů pro seniory byla prověřena s přihlédnutím k zadání vydaného ÚP, v němž byl stanoven požadavek na rozšíření ploch sportovišť z důvodu absence některých sportovních zařízení (fotbalového stadionu), neboť tyto požadavky se podařilo koncepčně řešit v novém územním plánu pouze částečně. S přihlédnutím k doporučení Komise architektury a urbanismu, která ponechání ploch ve stávajícím využití odůvodňuje veřejným zájmem na vytvoření podmínek pro rozvoj vrcholového sportu (fotbal) ve vazbě na ucelenou a urbanisticky hodnotnou sportovní zónu, i s přihlédnutím na historickou polohu stadionu a na rekreační potenciál lesoparku Hloučela je koncepce vydaného ÚP nadále držena. Vydaný ÚP je v souladu s požadavkem SC 37 vyplývajícím z ÚAP 2014 na dodržení koncepce ÚP v souvislosti se stadionem na ul. Sportovní jako součásti hodnotné sportovní zóny, neboť není reálné vybudování fotbalového stadionu na alternativní ploše.

4.7. Koncepce výroby

Koncepce výroby není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

Drobné změny se těchto ploch dotýkají v lokalitách dílčích změn číslo:

Z1/8 – rozšíření ploch smíšených výrobních východně nádraží Prostějov - zohledněn současný stav ploch v souvislosti se stávající aktivitou společnosti PV - Recykling s.r.o.

Z1/29a,b - průmyslová zóna ve vazbě na k.ú. Kralice na Hané. Byl prověřen návrh veřejných prostranství tak, aby byla respektována celistvost stávajících areálů.

Z1/10 – návrh dopravního propojení Vrahovice – Držovice na Moravě vyvolá omezení ploch smíšených výrobních č. 0808 (bez zásadních asanací objektů).

Z1/37 – změna dopravního připojení ploch smíšených výrobních č. 0380, bez vlivu na vymezení této plochy.

4.8. Koncepce technické infrastruktury, viz kap. D 5.4.

4.9. Koncepce specifických areálů.

Koncepce specifických areálů není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

4.10. Koncepce dopravní infrastruktury, viz kap. D 5.3.

4.11. Koncepce veřejných prostranství, viz kap. D 5.1.

4.12. Koncepce vodních toků a ploch, viz kap. D 5.4.

4.13. Koncepce individuální rekreace

Koncepce individuální rekreace není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

4.14. Polycentrický systém města

Pro zajištění polycentrického rozvoje města a pro zajištění kvalitní dostupnosti občanské infrastruktury se v ÚP Prostějov stanovuje polycentrický systém města. Polycentrický systém tvoří městské centrum a městská subcentra.

Městská subcentra stanovená Územním plánem jsou:

- Krasice – nové a jediné „umělé“ stanovené subcentrum, které má plnit funkci centra pro nejdynamičtěji se rozvíjející prostor tří bývalých historických sídel (Krasic, Čechovic a Domamyslic); funkčně a prostorově je subcentrum doplňováno historickými návěsmi zmíněných sídel a nově navrženou polyfunkční osou Plumlovské ulice;
- Vrahovice – centrum pro východní část správního území města (Vrahovice a Čechůvky) odtržené od vlastního města bariérou rychlostní komunikace a železnice;
- Žešov – centrum pro poměrně odlehlé sídlo, které má naplňovat potřeby historicky vzniklé i nově navržené zástavby.

Tato koncepce je I. změnou ÚP Prostějov omezena pouze v prostoru subcentra Krasice západ, kde se vymezují plochy smíšené obytné na úkor ploch pro občanského vybavení veřejné infrastruktury.

4.15. Koncepce prostorového uspořádání sídla

Koncepci prostorového uspořádání města tvoří souhrn čtyř regulačních prvků:

- a) výšková regulace zástavby města (stanovení max. výšky, minimální výšky a dominant);
- b) zastavěnost;
- c) struktura zástavby;
- d) minimální podíl zeleně.

4.15.1. Výšková regulace zástavby

Z důvodu ochrany obrazu města, stanovení logických prostorových vazeb, ochrany panoramatu města na jedné straně a přechodu zástavby do volné krajiny na straně druhé je Územním plánem stanovena výšková regulace zástavby. Ta je stanovena maximální výškou zástavby v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) Územního plánu, včetně případných výjimek, a je zobrazena ve Schématu výškové regulace zástavby (I/S1).

Maximální výška je stanovena tak, aby optimálně vyhověla stavbám, které lze dle regulativů v daném místě postavit. Maximální výška je limit složený ze dvou složek ve tvaru x/y :

- x : maximální výška římsy (tato hodnota má zásadní vliv na vnímání výškové úrovně přilehlého veřejného prostranství); určuje maximálně přípustnou výšku zástavby vhodnou a vnímatelnou z perspektivy chodce ve veřejném prostranství,
- y : maximální výška ustoupeného patra pod úhlem 45° či hřebene střechy; tato výška umožňuje výstavbu dalšího patra či ustoupeného podlaží, přičemž neohrožuje optimální světelné podmínky přilehlého veřejného prostranství, takže nedochází k jeho nadměrnému zastínění; určuje maximální absolutní výšku zástavby, která není vnímatelná z pohledu pěších ve veřejném prostranství, avšak je limitní vzhledem k celkové struktuře zástavby daného území; ve výjimečných případech je stanovena pouze jedna hodnota odpovídající maximální výšce včetně ustoupeného podlaží či hřebene střechy (tato hodnota je určující pro vnímání města z dálkových pohledů).

I. změnou ÚP Prostějov dochází k úpravě vymezení výškové hladiny zástavby ve dvou lokalitách:

- lokalita díčí změny č. Z1/41 – výšková hladina na západním okraji plochy č. 0630 byla upravena dle skutečné výšky zástavby na hladinu 17/21 m,
- v areálu podniku Gala byla v Tabulce ploch vypuštěna podmínka minimální výšky zástavby 10 m (změnou vymezená plocha č. 1186 již tuto podmínku minimální výšky zástavby neobsahuje).

Územním plánem jsou definovány lokální dominanty, které lze stavět nad rámec maximální výšky zástavby stanovené v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) Územního plánu a vymezené ve Schématu výškové regulace zástavby (I/S1).

I. změnou ÚP Prostějov je navíc umožněno překročení výškové hladiny okolní zástavby v případech situování technologických zařízení souvisejících s výrobou v plochách smíšených výrobních, s průkazem nenarušení panoramatu města.

Konkrétní výškové limity a omezení vyplývající ze zájmových území Ministerstva obrany České republiky (ochranné pásmo radiolokačního zařízení, ochranného pásma Letiště Prostějov, koriorů RR směrů, koridoru podzemních sítí a zájmového území vojenského areálu) budou v souladu s § 175 Stavebního zákona řešeny

v rámci územních a stavebních řízení jednotlivých stavebních akcí (včetně určení limitů výsadby zeleně v blízkosti vojenského areálu).

4.15.2. Zastavěnost

Z důvodů optimálního rozvržení nově navržené zástavby a zatížení území je Územním plánem stanovena pro rozvojové plochy tzv. zastavěnost, tj. procento zastavění, které je stanoveno v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) Územního plánu.

Zastavěnost udává poměr zastavěné části plochy ku celkové výměře této plochy vynásobený číslem 100, přičemž zastavěnou částí se míní součet půdorysů všech budov nad úrovní terénu (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.). Zastavěnost udává maximální možnou hodnotu, případně rozptyl hodnot.

I. změnou ÚP Prostějov se vypouští vysvětlení pojmů zastavěnost netto a brutto, neboť zastavěnost brutto není v Územním plánu stanovena, je použita jako jedna z hodnot vázaných na příklady typů struktur zástavby v kap. D 4.5.3.

Při umísťování staveb a vymezení pozemků je nutné dbát na to, aby připravovaný záměr neomezil, respektive nevyčerpal určenou zastavěnost pro další stavebníky. V tomto smyslu je formulováno ustanovení o „zastavěnosti“ v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

4.15.3. Struktura zástavby

Z důvodu návaznosti nové zástavby na stávající zástavbu a především kvůli optimálnímu nastavení vztahu nové zástavby k veřejným prostranstvím stanovuje Územní plán v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) Územního plánu pro rozvojové plochy sedm typů struktury zástavby, které vycházejí ze stávajících prostějovských typů struktury zástavby. I. změnou ÚP je tento princip respektován.

4.15.4. Minimální podíl zeleně

Podíl zeleně na rostlém terénu je regulativ, který stanovuje minimální míru zachování rostlého terénu na dané ploše či ploše stavebního záměru, včetně zpevněných ploch.

Územním plánem stanovené podíly zeleně na rostlém terénu pro rozvojové plochy nejsou I. změnou ÚP ovlivněny.

4.16. Systém sídelní zeleně

Plochy a prvky systému sídelní zeleně jsou zobrazeny ve výkrese I/02.1. Podmínky využití ploch systému sídelní zeleně jsou stanoveny v bodě 7.6 Územního plánu a jsou I. změnou ÚP Prostějov dotčeny v bodě 7.6.5.a): vypouští se podmínka, že ve stabilizovaných plochách je jiné prostorové uspořádání nutné ověřit územní studií.

V grafické části dokumentace jsou I. změnou ÚP Prostějov

- dílčí změnou č. Z1/1 byly nově vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně v souvislosti s respektováním areálu podniku Gala v prostoru subcentra Krasice západ. Na základě požadavku Magistrátu města Prostějova, OŽP, aby byl zachován stávající rozsah zeleně, byly plochy zeleně vymezeny především východně areálu Gala ve vazbě na subcentrum Krasice východ. Po projednání tohoto řešení se zástupci podniku Gala však musely být plochy zeleně v tomto prostoru omezeny. Výsledně se v návrhu I. změny ÚP jedná o plochy zeleně č. 1187, 1188, 1189, z toho na plochách č. 1188 a 1189 se v současné době nachází zástavba, určená na dožití;
- dílčí změnou č. Z1/16a je vymezena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně v lokalitě subcentra Krasice východ a to dle zpracované územní studie, korigované dle následných záměrů města. Plocha navazuje na sousední území Krasice západ;
- dílčí změnou č. Z1/34 je vymezena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně v lokalitě přestavby P37 Krasice; na pozemcích v majetku města jsou z plochy smíšené obytné SX vyčleněny plochy veřejné zeleně ZV a navrženy na využití ve veřejném zájmu v souladu s požadavky z aktualizovaných ÚAP (požadavek ZC39 – rozvoj a rozšíření rekreační funkce lokality),
- dílčí změnou č. Z1/14b je vymezena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně (park) v lokalitě při ulici J. Lady. V platném ÚP je park situován oboustranně územní rezervy plochy dopravní infrastruktury, propojující ul. J. Lady s budoucím severozápadním obchvatem. Na základě požadavku orgánu ochrany přírody na celistvost budoucího městského parku byla prověřena úprava urbanistické koncepce dané lokality tak, že stávající plocha rezervy č. 0431 by byla přesunuta na východní část stávající plochy 0430, plocha veřejné zeleně (budoucí park) by byl rozšířen západně. Toto řešení by pak navazovalo na zpracované studie rozšíření biokoridoru Hloučela;

- dílčí změnou č. Z1/4 je vymezena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně (park) v lokalitě pod ulicí Okružní tak, aby byl park situován na pozemcích města; urbanistická koncepce daného prostoru zůstává beze změny;
- dílčí změnou č. Z1/20b je na úkor ploch smíšených obytných vymezena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně v lokalitě jihovýchodně sídliště E. Beneše při ulici Olomoucké;
- dílčí změnou č. Z1/5 je na úkor ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně vymezena plocha veřejných prostranství dle stávajícího využití území s tím, že podél silnice bude respektována liniová zeleň.

Další konkrétní požadavky na sídelní zeleň včetně alejí a stromořadí jsou stanoveny v podmínkách rozvojových ploch (viz body 3.5. Územního plánu).

4.17. Koncepce kompaktního sídla

Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje koncepční prvek hranice města a krajiny, která stanovuje jasný a harmonický přechod mezi stávající nebo budoucí zástavbou a nezastavěnou krajinou. I. změnou ÚP není tento princip nijak dotčen.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezením koncepce veřejné infrastruktury zajišťuje podmínky pro fungování města. **Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:**

- koncepce veřejných prostranství;
- koncepce veřejného vybavení (tj. občanského vybavení veřejné infrastruktury);
- koncepce dopravní infrastruktury;
- koncepce technické infrastruktury.

5.1. Koncepce veřejných prostranství

Jedná se o náměstí, uliční prostory, tržiště, cesty a pěšiny, parkové plochy a další městskou zeleň. Koncepce veřejných prostranství není I. změnou ÚP Prostějov výrazně dotčena. Částečnou kvalitativní změnou je omezení subcentra Krasice západ.

Odůvodnění řešení:

Koncepce veřejných prostranství vymezuje plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Plochy koncepce veřejných prostranství jsou zobrazeny ve výkrese I/02.1. Podmínky využití ploch koncepce veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7 výrokové části Územního plánu a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) Územního plánu.

Ve všech rozvojových území byla vytvořena síť veřejných dopravních koridorů pro zaručení prostupnosti území v souladu s § 3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Síť těchto veřejných prostranství byla I. změnou ÚP Prostějov respektována nebo v detailech upravena:

- dílčí změnou č. Z1/1 jsou vypuštěny plochy veřejných prostranství v souvislosti s respektováním areálu podniku Gala v prostoru subcentra Krasice západ;
- dílčí změnou č. Z1/16a jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v lokalitě subcentra Krasice východ a to dle zpracované územní studie, korigované dle následných záměrů města;
- dílčí změnou č. Z1/14b jsou vypuštěny plochy veřejných prostranství pro obsluhu budoucí zástavby v lokalitě při ulici J. Lady (v tomto prostoru je vymezena plocha pro park);
- dílčí změnou č. Z1/4 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství kolem parku v lokalitě pod ulicí Okružní tak, aby byly situovány na pozemcích města; urbanistická koncepce daného prostoru zůstává beze změny;
- dílčí změnou č. Z1/5 je na úkor ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně vymezena plocha veřejných prostranství dle stávajícího využití území s tím, že podél silnice bude respektována liniová zeleň.

Odůvodnění koncepce pěšího dopravy viz kap. D 5.3.1. Odůvodnění ÚP.

Odůvodnění koncepce veřejných prostranství, které zaručují systém sídelní zeleně viz kap. D 4.16. Odůvodnění ÚP.

5.2. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

Této problematice se I. změna ÚP Prostějov nedotýká.

5.3. Dopravní infrastruktura

Současný stav (stávající komunikační skelet města)

Silniční síť na území města je tvořena vcelku stabilizovaným radiálně okružním systémem tvořeným vnitřním městským okruhem vedeným těsně kolem historického jádra města s celkem 8 hlavními radiálami, částečně propojenými po hranicích souvislé obytné zástavby vedenými obvodovými komunikacemi tvořícími vnější městský okruh.

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pěší prostupnost území není I. změnou ÚP Prostějov zásadně narušena:

- dílčí změnou č. Z1/1 jsou vypuštěny plochy veřejných prostranství a tedy i pěší trasy vedené vnitroblokem v souvislosti s respektováním areálu podniku Gala v prostoru subcentra Krasice západ;
- dílčí změnou č. Z1/27 je prodloužena pěší trasa přes blok při ulici Mlýnské do zástavby východně tohoto bloku (směrem do centra města).

5.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Koncepce cyklistické dopravy není I. změnou ÚP Prostějov zásadně narušena:

- dílčí změnou č. Z1/1 jsou vypuštěny plochy veřejných prostranství a tedy i cyklistické trasy vedené vnitroblokem v souvislosti s respektováním areálu podniku Gala v prostoru subcentra Krasice západ;
- dílčí změnou č. Z1/14b je vymezena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně (park) v lokalitě při ulici J. Lady. Přes park je nově vedena cyklotrasa ve směru od Hloučely na severozápadě k ulici J. Lady na jihu od navrženého parku. Toto řešení navazuje na zpracovanou studii rozšíření biokoridoru Hloučela;
- dílčí změnou Z1/19 je cyklotrasa podél Hloučely (východně Olomoucké ulice) tam, kde je vedena souběžně s plochami veřejných prostranství přemístěna na plochy těchto prostranství s ohledem na maximální ochranu zeleně na plochách RN;
- dílčí změnou č. Z1/22 je upravena cyklotrasa tak, aby prošla východně stávajícího zahradnictví.

5.3.3. Veřejná hromadná doprava

Koncepce veřejné hromadné dopravy není I. změnou ÚP Prostějov zásadně narušena:

- dílčí změnou č. Z1/8 jsou formálně upraveny a částečně omezeny plochy, navržené v ÚP Prostějov pro dopravní terminál. Vzhledem k tomu, že autobusové nádraží je nově vybudováno v blízkosti stávajícího nádraží ČD Prostějov a má na něj dobrou vazbu, nepředpokládá se jeho budoucí přemístění přímo do prostoru nádraží ČD Prostějov.

5.3.4. Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

5.3.5. Silniční doprava

Koncepce silniční dopravy není I. změnou ÚP Prostějov dotčena. Je posílena:

- dílčí změnou č. Z1/10 je požadováno rozšíření území na zpracování dopravní územní studie – US5, která by řešila nad rámec platného ÚP i propojení Vrahovice – Držovice a to místní komunikací, vedenou podél stávající rychlostní komunikace a zaústěnou do kruhového objezdu, vloženého do výjezdu z rychlostní komunikace na k.ú. Držovic. Řešení v prostoru autobusového nádraží a propojení Janáčkovy ulice s ulicí Barákovou je ponecháno dle platného ÚP;
- dílčí změnou č. Z1/37 je navrženo posunout dopravní napojení ploch smíšených výrobních v severní části města na severní obchvat západním směrem (ve vazbě na zpracovanou podrobnější dokumentaci pro obchvat);
- dílčí změnou č. Z1/17 byla prověřena aktuálnost vymezení US-04 křižovatka Prostějov centrum s ohledem na existující pravomocné rozhodnutí stavby R46 Prostějov-střed (řeší nájezd Prostějov-Brno a dva sjezdy Olomouc-Prostějov, částečně protihluková opatření) a dále probíhající řízení na cyklostezku ul. Kralická – Letecká. Požadavek na zpracování územní studie byl změnou vypuštěn;
- v souvislosti s řešenými změnami bylo v trasách silnic upřesněno situování křižovatek (vypuštění některých křižovatek např. na ulici J. Lady, vypuštění křižovatky na ulici Tetín, úprava křižovatek na Příkrylově a Poděbradově nám., návrh křižovatek v případě potřeby).

5.3.6. Statická doprava

Koncepce statické dopravy není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

Koncepce parkování určuje oblasti s výrazným nedostatkem parkovacích stání a stanovuje pro ně povinnost zpracování územní studie. Podmínkou pro další stavební aktivity (nové stavby, přístavby, nástavby) v těchto oblastech je zpracování územní studie pro vyřešení tohoto deficitu - vymezení ploch pro chybějící parkovací místa dle následující tabulky:

lokalizace území dle čísla územní studie	stav	potřeba	deficit	katastrální území
US-09: sídliště Hloučela	605	641	36	Prostějov, Krasice

Pro zajištění kvalitních podmínek pro statickou dopravu se vymezují především plochy dopravní infrastruktury, koncepční prvky hranice území s různým součinitelem vlivu stupně automobilizace, koncepční prvky hromadná garáž, koncepční prvky hromadná garáž, koncepční prvky parkoviště a koncepční prvky terminál hromadné dopravy. Plochy a prvky koncepce statické dopravy jsou zobrazeny ve výkresu I/02.1. Podmínky využití ploch koncepce statické dopravy jsou stanoveny v bodě 7. Územního plánu a jsou případně upřesněny a doplněny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) Územního plánu.

Nově navržené lokality pro statickou dopravu byly I. změnou ÚP doplněny následovně:

- DK-01 – DK 04 beze změny.
- DK-05: hromadná garáž everně ulice Moravské – z důvodu zajištění odstavení případně parkování osobních automobilů pro rezidenty v okolních plochách jako náhrada za řadové garáže, určené k přestavbě;
- DK-06, DK 07 beze změny.

5.3.7. Letecká doprava

Koncepce letecké dopravy není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

V rámci I. změny ÚP Prostějov byly aktualizovány limity využití území dle ÚAP z r. 2014 (JEV 102 – letiště včetně ochranných pásem), viz Koordinační výkres.

5.4. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není I. změnou ÚP Prostějov zásadně dotčena.

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

V ÚP Prostějov navržený prvek: VT-01 - odtokový kanál vodních toků Romže a Hloučely, který vymezuje plochu pro výstavbu propojovacího kanálu vodních toků Romže a Hloučely v místě jejich nejbližšího přiblížení na zemědělsky využívaných pozemcích v k.ú. Prostějova a Smržic (celková délka cca 700 m) byl zpřesněn podrobnější dokumentací, kterou je „Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření pro ochranu města Prostějov“, prioritní opatření T08 odtokový kanál – bypass (Pöyry, červenec 2015).

Díličí změnou č. Z1/12 byl pro odtokový kanál na základě výše uvedené dokumentace vymezen koridor o šířce 28 m, který je veden podél hranice k.ú. s obcí Smržice a částečně zasahuje do řešeného území Prostějova.

5.4.2 Koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření, viz kap. D 6.

5.4.3. Koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

5.4.4. Koncepce odkanalizování

Koncepce odkanalizování není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

5.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Koncepce odpadového hospodářství není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

Dílčí změnou č. Z1/8 je v nezbytném rozsahu posunuta hranice vymezení Terminálu hromadné dopravy v souvislosti se stávající aktivitou společnosti PV - Recykling s.r.o. tak, aby provoz společnosti nebyl narušen. Společnost je situována v rámci ploch smíšených výrobních.

5.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

Při řešení I. změny ÚP Prostějov byla prověřena možnost změny trasy přeložky tech. infrastruktury TE-05.

- TE-05: přeložka dvou kabelových vedení elektrizační soustavy 22 kV v úseku mezi elektrickou stanicí transformační 110/22 kV Prostějov-Letecká a ulicí Západní, v k.ú. Prostějov a Krasice – z důvodu kolize stávajících kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV č. 290 a 291 s navrženými rozvojovými plochami smíšenými obytnými a plochami veřejných prostranství; přeložka je uvažována kabelovým vedením 22 kV mimo navržené rozvojové zastavitelné plochy

Koridor pro přeložku tech. infrastruktury TE-05 byl v ÚP ponechán. Jedná se o prostor, v němž je navržena úprava stávajícího VN a nemusí být v budoucnosti využit.

5.4.7. Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

Z navržených prvků zásobování plynem dle ÚP jsou dílčí změnou č. Z1/32 vypuštěny:

- TP-06: přeložka plynovodu VTL DN 300, severně Hloučely při ulici Pod Kosířem, byla navržena z důvodu kolize VTL plynovodu s rozvojovými zastavitelnými plochami. Přeložka nebude řešena, nová zástavba bude respektovat OP stávajících VTL.

Z navržených prvků zásobování plynem dle ÚP byla posouzena:

- TP-11: přeložka plynovodu VTL DN 300 severovýchodně od Neumannova náměstí, v k.ú. Prostějov – z důvodu kolize VTL plynovodu s rozvojovými zastavitelnými plochami. Krátká přeložka je nadále respektována.

Z navržených prvků zásobování plynem dle ÚP jsou dílčí změnou č. Z1/43 řešeny

- koridory pro vedení VTL plynovodu DN 700 PN 63 Kralice–Příbor (PS 102 Bezměrov) v šířce 320m (160m na obě strany) v k.ú. Domamyslice. Jedná se o záměr liniové stavby společnosti NET4GAS, která požadovala, aby u ploch určených k zastavění platila povinnost projednání záměru a získání kladného vyjádření společnosti NET4GAS. Projektant doplnil text do koncepce zásobování plynem závazné části ÚP. K jednotlivým plochám, které zasahují do koridoru, je podmínka doplněna do Tabulky ploch (další podmínky).

5.4.8. Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

5.4.9. Elektronické komunikace

Koncepce elektronických komunikací není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepte nezastavěného území

Koncepte nezastavěného území není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

6.2. Koncepte rekreace v krajině

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) se vymezují za účelem zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci v nezastavěném území a její dobré dostupnosti.

Stávající rekreační koridor řeky Hloučely, který teče severní stranu Prostějova, je vymezen jako stabilizované plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru. Západní a východní třetina tohoto koridoru je „posílena“ vymezením rozvojových ploch, které zvětšují šířku koridoru. Bohužel, dílčí změnou č. Z1/31 dochází k zúžení koridoru severně Hloučely v ulici Pod Kosířem. Důvodem je

- využití plochy č.1185 (Pořízka) pro bydlení bylo zrušeno v rámci přezkumu. Na základě dohody vedení města byla plocha č.1185 dílčí změnou č. Z1/31 z RN změněna na plochu rozvojovou smíšenou obytnou (SX). Přeložky plynovodů nebudou v uvedené ploše řešeny a zastavitelnost plochy omezí. Podmínky prostorového uspořádání pro výstavbu v této ploše byly doplněny tak, aby výstavba navazovala na stávající zástavbu RD v ulici Pod Kosířem.

Ve východní části koridoru (u Močidýlek) jsou plochy RN vymezeny pro rekultivaci současného zastavěného území zasaženého záplavovým územím Q₁₀₀. Dílčí změnou č. Z1/22 je zohledněna plocha zahradnictví s rodinným domem a plochy RN v prostoru zahradnictví jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné SX.

Vzhledem k poměrně malé šířce „zeleného“ koridoru Hloučely a její nenahraditelné postavení pro rekreaci obyvatel Prostějova byla při vymezování ploch vhodných pro toto využití upřena pozornost i na plochy rekreace - zahrádkářské osady RZ. Byla prověřena účelnost požadavku OS Hloučela na změnu funkčního využití plochy č. 1125 (vyhodnotit, zda skutečný stav využití odpovídá stanoveným regulativům, doplnit do odůvodnění koncepce řešení ploch; v této souvislosti se zabývat případným doplněním přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách rekreace – na plochách přírodního charakteru).

Dílčí změnou Z1/33 byl požadavek splněn částečně. Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci v krajině a její dobré dostupnosti se vymezují především plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Tyto plochy jsou vázány např. na tok Hloučely. Využití plochy č. 1125 v nivě Hloučely pro funkci Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) je z koncepčního hlediska nevhodné: jedná se o pozemky dle ÚP primárně určené pro pěstitelství, zahrádkářství a relaxaci, situované do zahrádkářských osad. Takové pozemky, s objekty pro individuální rekreaci, jsou převážně oplocené, často zemědělsky využívané a tedy v rozporu s přírodním charakterem nivy a okolních ploch zeleně. Jelikož se předmětná lokalita nachází i v záplavovém území Q₁₀₀, je nadále vymezena jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). V podmínkách pro využití plochy byla doplněna možnost ponechání ojedinělých stávajících objektů pro rekreaci v lokalitě č. 1125, s tím, že je vyloučeno jakékoliv jejich rozšiřování a další oplocování ploch.

Odůvodnění dle platného Územního plánu: do stabilizovaných ploch RN byly zahrnuty i pozemky v ploše č. 1125. Tyto pozemky tvoří v nivě Hloučely zahrádkářskou lokalitu, přičemž několik z nich jsou zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 58 stavebního zákona. Vzhledem k požadavkům základní koncepce ÚP rozvíjet pás území podél Hloučely pro rekreační zázemí města (viz bod 3.2.1. písm. e návrhu ÚP) a rozvíjet oblast podél toku Hloučely jako smíšené přírodně rekreační území (viz bod 3.2.3. písm. d návrhu ÚP) a zejména kvůli záplavovému území v této části nivy, bylo umístování dalších „rekreačních“ staveb odmítnuto. Dotčený orgán (OŽP MMPv) ve svém stanovisku ze dne 16. 8. 2012 a následně ani v dohodě mezi ním a pořizovatelem ze dne 8. 10. 2012 s možností jakékoliv takové výstavby nesouhlasil.

6.3. Koncepte smíšené nezastavěné krajiny

Koncepte smíšené nezastavěné krajiny není I. změnou ÚP Prostějov dotčena. V západní části Prostějova je doplněn ÚSES, viz bod 6.7.

6.4. Koncepte lesů

Koncepte lesů není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

6.5. Plochy dopravní infrastruktury, viz kap. D 5.3.

6.6. Plochy vodní a vodohospodářské, viz kap. D 5.4.1.

6.7. Územní systém ekologické stability

Koncepční řešení ÚSES není I. změnou významně ovlivněno. Řešení nadregionální a regionální úrovně je ve stávajícím územním plánu vymezeno v souladu s platnými ZÚR OK a nebyl evidován požadavek na změnu prvků nadmístní úrovně ÚSES.

V I. změně došlo pouze k doplnění místní úrovně a to jednou větví mezofilního ÚSES (dílní změna Z1/11), kdy byly v západní části řešeného území doplněny 2 lokální biokoridory (LBK13, LBK14) a 1 biocentrum (LBC16). Doplnění větve místního ÚSES vychází z požadavku OŽP, kdy je dle zadání I. změny (dohoda OŽP z 5. 2. 2014) požadováno propojení LBC 12 s LBK 6 (Hloučela) s průchodem částečně souběžně s koridorem budoucího západního obchvatu města Prostějova. Vzhledem k uspořádání stávajících a rozvojových obytných ploch na západním okraji města, trase obchvatu a koridorům technické infrastruktury je možné vedení ÚSES v tomto prostoru zúženo do předloženého řešení. Biokoridor LBK 13 (plocha změn 1197) využívá stávající zeleň na zemědělských plochách. Poloha biocentra LBC 16 a biokoridoru LBK 14 je odvislá od trasy obchvatu města. Biocentrum LBC 16 (plochy změn 1107, 1196) je umístěno v souladu s metodickými požadavky na minimální prostorově-fukční parametry ÚSES s celkovou výměrou 3,54 ha. Biokoridor LBK 14 (plochy změn 0976, 1194, 1195) je veden podél západní obchvatu města, kde využívá ve stávajícím územním plánu navrženou plochu rekreace přírodního charakteru (K16). Na severozápadním okraji řešeného území prochází biokoridor přes areál čerpací stanice, kde je řešen částečnou změnou využití území a to na pozemku, který není pro čerpací stanici provozně využíván (dnes z větší části zorněn). Propojení s LBK 6 na toku Hloučely je potřebné zajistit na území obce Mostkovice.

6.8. Koncepce prostupnosti krajiny

Koncepce prostupnosti krajiny není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

6.9. Koncepce protipovodňových, retenčních a protierozních opatření

Hlavním vodním tokem na území města je řeka Hloučela, jádro města Prostějova a jeho podstatná část se rozkládá na jejím pravém břehu. V severovýchodní části města, územím městské části Vrahovice, protéká Romže, do které se Hloučela ve Vrahovicích vlévá.

V současné době je na říčce Hloučele vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀.

V ÚP Prostějov navržený prvek:

- VT-01 - odtokový kanál vodních toků Romže a Hloučely, který vymezuje plochu pro výstavbu propojovacího kanálu vodních toků Romže a Hloučely v místě jejich nejbližšího přiblížení na zemědělsky využívaných pozemcích v k.ú. Prostějova a Smržic (celková délka cca 700 m) byl zpřesněn podrobnější dokumentací, kterou je „Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření pro ochranu města Prostějov“, prioritní opatření T08 odtokový kanál – bypass (Pöry, červenec 2015).

Dílní změnou č. Z1/12 byl pro odtokový kanál na základě výše uvedené dokumentace vymezen koridor o šířce 28 m, který je veden podél hranice k.ú. s obcí Smržice a částečně zasahuje do řešeného území Prostějova.

V ÚP Prostějov navržený prvek:

- PP-04: liniové protipovodňové opatření na pravém břehu Hloučely mezi ulicemi Olomouckou a Hybešovou – z důvodu ochrany stávající zástavby a navržených zastavitelných ploch před přívalovými vodami byl zpřesněn průběh protipovodňové hráze.

Dílní změnou č. Z1/22 byly rozšířeny plochy chráněné stávající zástavby o plochu rodinného domu a navazujícího zahradnictví. Liniové protipovodňové opatření je zalomeno východním směrem.

6.10. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití nejsou I. změnou ÚP Prostějov dotčeny.

Podmínky využití ploch. Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno: Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Nepřípustné využití a Podmínky prostorového uspořádání. Tento princip není I. změnou ÚP Prostějov dotčen. Některé specifické výrazy, vysvětlené v kapitole „A. Pojmy a zkratky“ Odůvodnění ÚP byly I. změnou ÚP Prostějov zpřesněny a jsou doplněny do úvodu přílohy č. 1 výrokové části (Tabulka ploch).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. Územním plánem se vymezují veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření v souladu se ZÚR OK, a další, které vyplynuly z řešení Územního plánu a požadavků pořizovatele. **Práva k pozemkům a stavbám lze vyvlastnit** v souladu s § 170 Stavebního zákona. Územní plán vymezuje tyto druhy veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření, přičemž konkrétní seznam je uveden v bodě 8. výrokové části Územního plánu a jejich odůvodnění je součástí zejména kap. D 5. a D 6 Odůvodnění ÚP.

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro **dopravní infrastrukturu**:

I. změnou ÚP Prostějov je vypuštěna VPS

- DH-01: autobusové nádraží ve vazbě na železniční stanici Prostějov-hlavní nádraží na plochách č. 1023 a 1026, důvodem je zohlednění současného situování autobusového nádraží severozápadně nádraží ČD, v jeho těsné blízkosti a skutečnost, že stav je dobrý.

Ostatní vymezení VPS není I. změnou ÚP Prostějov dotčeno.

8.2. Územním plánem **se nevymezují** veřejně prospěšná opatření pro ochranu archeologického, kulturního a přírodního dědictví, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a území pro asanace, pro které lze vyvlastnit v souladu s § 170 Stavebního zákona.

I. změnou ÚP Prostějov, dílčími změnami č. Z1/28 a Z1/10 jsou navrženy koridory dopravních staveb, které se mohou dotýkat stávajících objektů na parcelách p.č. 5979/6 (Z1/28) a p.č. 7478, 7485/13 a 7504/12. Potřeba asanací bude prověřena podrobnější dokumentací.

8.3. Územním plánem a jeho I. změnou se rovněž **nevymezují** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či veřejná prostranství s možností předkupního práva dle § 101 Stavebního zákona.

8.4. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny v grafické části dokumentace, ve výkresech I/03, I/02.1 a I/02.2 nad katastrální mapou všech katastrů správního území města Prostějova.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán ani jeho I. změna nestanovuje kompenzační opatření. Na základě stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství KÚOK k Zadání I. změny územního plánu nebylo přikročeno ke zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují v souladu s § 43 Stavebního zákona a v souladu s § 3 vyhlášky 501/2006 Sb. plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve výkresech I/01 a I/02.1.

I. změnou ÚP Prostějov dochází k úpravám řešení v následujících plochách:

- R18 na ploše č. 0431 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od nemocnice – **ruší se** ve prospěch návrhu veřejných prostranství – veřejné zeleně (park);
- R22 na ploše č. 0433 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od nemocnice – **ruší se** ve prospěch návrhu veřejných prostranství – veřejné zeleně (park);
- silniční propojení přes Hloučelu mezi ul. Josefa Lady a Za Kosteleckou - **ruší se** ve prospěch návrhu komunikace;
- R26 na ploše č. 1192 určená pro plochu smíšenou obytnou, respektive doplnění obytné zástavby severně od ulice J. Lady – dílčí změnou č. Z1/6 **nově vymezena** jako náhrada za rušené územní rezervy č. R18 a R22.

10.2. Podmínky využití: I. změnou ÚP Prostějov nejsou dotčeny.

11. DOHODA O PARCELACI

11.1. Vymezení těchto ploch není I. změnou ÚP Prostějov dotčeno.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Dle § 25 Stavebního zákona územní studie ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Protože Územní plán, jakožto koncepční materiál, nemůže postihnout všechny detaily rozvoje na území města, zvláště v přestavbových a zastavitelných plochách, vymezil v souladu s § 43, odst. 2 Stavebního zákona vybrané plochy a koridory pro prověření změn jejich využití územními studiemi. I. změnou ÚP se **rozsah vymezených studií redukuje**, důvodem je blokáce rozvoje v relativně stabilizovaných plochách, zejména sídlištního typu zástavby.

I. změnou ÚP Prostějov se upouští od zpracování následujících územních studií:

Územní studie ke stanovení struktury městských subcenter

- US-01: subcentrum Krasice-západ (nahrazena podrobnější dokumentací na revitalizaci podniku GALA)

Územní studie ke stanovení podrobnějšího využití ploch a struktury zástavby

- US-18: Malá průmyslová zóna (její zpracování již není aktuální)

Územní studie pro liniové dopravní stavby

- US-04: křižovatka Prostějov-centrum (vypuštěna s ohledem na existující pravomocné rozhodnutí stavby R46 Prostějov-střed, které řeší nájezd Prostějov-Brno a dva sjezdy Olomouc-Prostějov, částečně také protihluková opatření)

Územní studie pro zajištění deficitu statické dopravy a vymezení veřejných prostranství (týká se sídlišť)

- US-06: Moravská;
- US-07: Francouzská;
- US-08: sídliště Svobody;
- US-10: sídliště E. Beneše;
- US-11: Mozartova;
- US-12: Tylova-sever;
- US-13: Tylova-jih;
- US-14: sídliště Šárka (Dobrovského ul.).

I. změnou ÚP Prostějov se mění rozsah následujících územních studií:

- US-05: křižovatka Vrahovická / Barákova je rozšířena o propojení Vrahovice – rychlostní komunikace ve směru na Držovice,
- US-15 na řešení terminálu hromadné dopravy, tj. zajištění komfortního přestupu mezi jednotlivými druhy linek místní, regionální a dálkové hromadné a individuální dopravy je plošně omezena na jihovýchodě, kde je respektováno , zejména vazby mezi vlakovým a autobusovým nádražím.

I. změnou ÚP Prostějov se navrhuje následující územní studie:

- ÚS-20: US-20 Šlikova-Mlýnská,
- ÚS-21: Nový městský park Prostějov.

12.2. – 12.6. Podmínky pro řešení územních studií nejsou I. změnou ÚP Prostějov dotčeny.

I. změnou ÚP Prostějov je dále ve výrokové části ÚP v Podmínkách pro využití ploch – podmínkách prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách upraven požadavek, znějící

- v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; **jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií** (tučný text se vypouští).

13. REGULAČNÍ PLÁN

13.1. Vymezení těchto ploch není I. změnou ÚP Prostějov dotčeno.

14. ETAPIZACE

14.1. Navržená etapizace není I. změnou ÚP Prostějov dotčena.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

15.1. Vymezení těchto staveb není I. změnou ÚP Prostějov dotčeno.

**E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

1.1. Metodika zpracování

V rámci zachování kontinuity bylo vyhodnocení záboru provedeno stejným způsobem, jako u platného územního plánu. Odchytky vyplývající z aktuální legislativy i metodických pokynů nadřazených orgánů jsou popsány konkrétně u jednotlivých ploch, kterých se týkají.

1.2. Struktura půdního fondu

Od doby zpracování územního plánu došlo pouze k minimálním změnám, které nemají vliv na vyhodnocení záboru půdního fondu

1.3. Agronomická kvalita půd

Beze změn.

1.4. Investice do půdy

Investice do půdy byly v grafické části aktualizovány dle předaných ÚAP, jejich skutečný stav je nutné prověřit v případě realizace každého stavebního záměru, který by se jich měl jakýmkoli způsobem dotknout, aby nedošlo k ohrožení samotného záměru či znehodnocení navazujících ploch.

I. změnou nejsou meliorované pozemky nově dotčeny.

1.5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Beze změn.

1.6. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Beze změn. Žádné pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány ani rozpracovány.

1.7. Opatření k zajištění ekologické stability

Beze změn.

1.8. Metodika vyhodnocení návrhových ploch

1.8.1. Úvod

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu Územního plánu na ZPF se skládá z části textové (včetně tabulky) a části grafické. Grafickou část tvoří II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (změna výkresu II/03 ÚP Prostějov), respektive 3 výřezy tohoto výkresu, zpracované v měřítku 1 : 5 000.

Všechny údaje o výměrách jsou uvedeny v hektarech a jsou zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 50 m² (druhy pozemků, zastoupení tříd ochrany) byly pominuty.

Na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny:

- plochy rozvojové, řešené či významně dotčené I. změnou (nově navržené, s podstatně změněným vymezením či navrženým využitím, pokud mají vliv na ZPF)
- překryvné plochy prvků ÚSES včetně označen, zapracovány jsou úpravy vyžadované I. změnou ÚP;
- plochy zemědělského půdního fondu;
- hranice a kódy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně uvedení třídy ochrany;
- plochy s vloženými investicemi do půdy (odvodněné pozemky);
- hranice zastavěného území obce;
- hranice a názvy katastrálních území;
- hranice parcel z katastrální mapy platné (2015).

1.8.2. Koncepce využití území

Koncepce využití území není I. změnou ÚP Prostějov podstatně ovlivněna. Podrobněji je popsána v kapitole D.

1.8.3. Rozvojové plochy a překryvné prvky vstupující do vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Při vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu jsou posuzovány tyto rozvojové plochy a překryvné prvky:

- **plochy přestavby**, které se vymezují pro zajištění recyklace nevhodně využitých částí zastavěného území a zároveň slouží pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním; přesto se v nich mnohdy vyskytují též pozemky evidované jako zemědělská půda. Nicméně dle Společného metodického doporučení MMR a MŽP týkajícího se vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu (2011), by neměly být jako zábor ZPF vyhodnocovány rozvojové plochy pro bydlení (respektive pro převažující obytné funkce) uvnitř zastavěného území.
- **plochy zastavitelné**, které se vymezují vně současně zastavěného území pro zajištění rozvoje sídla, pro zkvalitňování komfortu bydlení, rekreace a občanského vybavení a pro zajištění hospodářských podmínek sídla; zábor ZPF je reálný ve značném rozsahu;
- **plochy změn v krajině**, které se vymezují pro zajištění převážně nestavebního charakteru využití území; jedná se buď o změnu využití nezastavěného území (např. ve prospěch rekreace) nebo o přeměnu využití nevhodně zastavěného území (např. dožitá stavební struktury na okraji sídla) v území nezastavěném; v tomto případě lze hovořit o rekultivaci zastavěného území; v obou případech se předpokládá pouze minimální trvalý zábor ZPF, z velké části půjde pouze o změnu kultury v rámci půdního fondu; v případě rekultivací se jedná naopak o možný návrat zastavěného území do nezastavěného půdního fondu; pokud je cílovým využitím plocha smíšená nezastavěného území (NS), jedná se o rekultivaci na ZPF a tyto plochy změn v krajině nejsou do vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu zahrnuty;
- **prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)** byly v platném ÚP vyhodnocovány a v zájmy zachování kontinuity jsou zobrazeny i v I. změně, nicméně dle §59 odstavce 3 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu

Navrženy jsou **rozvojové plochy zastavitelné a plochy přestavby** pro tyto způsoby využití:

- SX plochy smíšené obytné;
 ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň;
 DX plochy dopravní infrastruktury;

Rozvojové plochy změn v krajině sestávají z těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití:

- RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru;
 W plochy vodní a vodohospodářské;
 NL plochy lesní;

Územní systém ekologické stability (ÚSES) sestává v řešeném území z těchto typů:

- LBC lokální biocentrum;
 LBK lokální biokoridor.

1.9. Zdůvodnění vhodnosti navrhovaného řešení

Navrhovaná změna nebude mít negativní vliv na ZPF. Většina dílčím změn pouze zpřesňuje a upravuje vymezení ploch schválených územním plánem (dle zpracovaných územních studií či nových záměrů v území), tyto úpravy nemají vliv na ZPF, odehrávají se převážně v zastavěném území a nemění celkovou výměru ploch změn.

Rozvojových ploch vymezených nad rámec platného ÚP je málo, nebudou mít negativní dopad na organizaci půdního fondu, zdůvodnění jejich vymezení s ohledem na zábor ZPF následuje:

ZV (.430) plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – s ohledem na změnu dopravního řešení (propojení ulice J. Lady s ulicí Kosteleckou a severním obchvatem města) bylo upraveno vymezení plochy veřejné zeleně. Tato plocha byla rozšířena západním směrem, zabrala plochy v platném ÚP určené jako územní rezervy pro smíšené obytné funkce, naopak část východně od komunikace byly převedeny z ploch změn pro veřejnou zeleň na územní rezervu pro obytné funkce. Velká část této plochy je však shodná se schváleným ÚP. Došlo ke zvětšení plochy záboru z 7,55 ha na 8,41 ha (zábor narostl o 0,86 ha), nicméně posun západním směrem znamená menší dotčení půd I. třídy ochrany, i když pouze záměnou za půdy třídy ochrany II.. Celá plocha leží mimo zastavěné území, dotčeny nebudou meliorace. Tento záměr

předpokládá zábor pro převážně nestavební využití (i když v parku lze očekávat i jisté procento stavebních prvků, např. hřiště, zpevněné cesty), půda tedy nebude znehodnocena, případné opětovné zemědělské využití není znemožněno.

W (.1134) plochy vodní a vodohospodářské – plocha pro protipovodňová opatření – odtokový kanál (propojení Hloučely a Romže) byla navržena a schválena i v platném ÚP. V I. změně byla pouze upravena (zpřesněna) na základě zpracované dokumentace (Studie proveditelnosti). Zábor se v katastrálním území Prostějov zvýší na 0,46 ha (0,22 ha bylo již schváleno v platném ÚP), sníží se ale v navazujícím k.ú. Smržice. Dotčeny jsou půdy I. třídy ochrany, jedná se ale o veřejně prospěšnou stavbu.

SX (.1185) plochy smíšené obytné - zohledňuje situaci, kdy v době vydání dosud platného ÚP Prostějov byla plocha zakreslena jako plocha pro bydlení, následně byla zrušena v rámci přezkumu. Vlastník pozemku však nadále trvá na svém záměru, proto je zahrnut do I. změny, aby byl projednán a zpracován legitimní cestou bez procesních chyb a nedostatků. Jedná se o plochu pro situování 1 rodinného domu, tento by s ohledem na ochranu přírody a krajiny i limity vyplývající z technické infrastruktury, měl být situován ve vazbě na stávající zástavbu, zbytek plochy bude zachován a nadále využíván jako zahrada. Celkově se plocha dotýká 0,29 ha ZPF V. třídy ochrany, reálný zábor bude však mnohonásobně menší.

RN (.1195 a .1196) plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru – plochy pro lokální biokoridory LBK 13 a LBK 14. Ve výkrese sice jsou zobrazeny, ale spolu s překryvnou funkcí (ÚSES) - dle §59 odstavce 3 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fond, zábor tudíž není vyhodnocován.

NL (.1197) plochy lesní – plocha pro biocentrum lokálního významu LBC 16 – opět se jedná součást územního systému ekologické stability, zábor tedy není vyhodnocován.

DX (.1201) plochy dopravní infrastruktury – navržené propojení ulice J. Lady s ulicí Kosteleckou a severním obchvatem města, v platném ÚP řešeno jako územní rezerva. V rámci změny převedeno do návrhu, prověřena a zpřesněna trasa, vymezena plocha. Část této plochy byla již schválena v platném ÚP (byť pro jiné navržené využití – ZV), část je vedena mimo pozemky ZPF. Celkově si tedy vyžádá nový zábor 0,68 ha na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

1.10. Celkové vyhodnocení záboru ZPF

Z následující tabulky je patrné, že celkově je I. změnou ÚP Prostějov potenciálně dotčeno 15,68 ha zemědělských půd. Většina záměrů ale vychází z platného ÚP, dochází pouze k posunům, úpravám navrženého využití, případně k převedení z (a do) územních rezerv.

Zcela nově jsou navrženy jen plochy .1195, .1196 a .1197, ale tyto plochy jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES, takže nejsou jako zábor ZPF chápány (viz. výše).

Po odečtení ploch, které již byly k záboru schváleny v platné ÚPD, a ploch, které nejsou legislativně chápány jako zábor ZPF, je zábor ZPF vyvolaný I. změnou ÚP Prostějov jen **2,07 ha**. Většina ploch, které jsou navrženy na chráněných půdách (I. a II. třída ochrany) jsou plochy, jejichž realizace je veřejným zájmem (komunikační propojení, protipovodňová ochrana, park). Jediná z ploch, která je navržena pro naplnění zájmů soukromých (.1185), je vymezena na plochách V. třídy ochrany, tedy na nejméně hodnotných zemědělských pozemcích.

Označení plochy	Katastrální území	Kód využití území	Způsob využití území	Celková výměra plochy [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Poznámka
							I.	II.	III.	IV.	V.	
.0430	Čechovice u Prostějova, Prostějov	ZV	pl. veř. prostr. - veřejná zeleň	8,53	8,41	orná	6,11	2,30				plocha převzata z ÚP, upraveno (posunuto) vymezení, původní zábor se zvětšil o 0,86ha, posunut byl ale z půd I. třídy ochrany směrem k půdám ochrany II. třídy, zábor na I. třídě se zmenšil o 1,44ha
.1134	Prostějov	W	pl. vodní a vodohospodářské	0,46	0,46	orná	0,46					VPS, posun
.1185	Prostějov	SX	pl. smíšené obytné	0,29	0,29	zahrada					0,29	
.1195	Domamyslice	RN	pl. rekreace - na pl. přír. charakteru	0,81	0,81	orná	0,81					biokoridor
.1196	Domamyslice	RN	pl. rekreace - na pl. přír. charakteru	3,09	2,92	orná, TTP	2,65	0,27				biocentrum
.1197	Domamyslice	NL	pl. lesní	1,81	1,30	orná, TTP		0,83	0,47			biokoridor
.1201	Čechovice u Prostějova, Prostějov	DX	pl. dopravní infrastruktury	1,87	1,49	orná	1,29					část na plochách bez určení třídy ochrany (kód 23)
celkem				16,86	15,68		11,32	3,40	0,47	0,00	0,29	
celkem po odečtení zrušených záborů, záborů schválených v ÚP Prostějov a ploch, pro které zábor není vyhodnocován					2,07							

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou I. změnou ÚP Prostějov dotčeny.

**F. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

1. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Dotčený orgán neuplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání I. změny územního plánu požadavek na posouzení vlivů řešení na životní prostředí, a tudíž zadání neobsahovalo požadavek na vypracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**G. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZPRACOVATELEM**

1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 je závazná ode dne 17.4.2015.

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) vyplývají kromě požadavků stanovených Stavebním zákonem obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (označené v PÚR ČR (14) – (32)), zejména

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny jako výraz identity území, historie a tradice;
- zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území;
- předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- podporovat polycentrický rozvoj sídel, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields zemědělského, průmyslového, vojenského i jiného původu);
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- v rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňujících prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů;
- v místních podmínkách vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území, pro zkvalitnění dopravní i technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, zvážit umístování dopravní i technické infrastruktury umístovat s ohledem na minimální rozdrobenost krajiny do společných koridorů;
- vytvářet preventivní opatření pro ochranu území i obyvatelstva před důsledky přírodních katastrof, vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních možností krajiny, zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní a vymezovat zastavitelné plochy a umístovat do nich veřejnou infrastrukturu v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů;

Město Prostějov je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové osy OS10 ve směru Brno - Olomouc - Ostrava. Je to území ovlivněné rychlostní silnicí R46.

1.2. Řešení I. změny Územního plánu

- (1) I. změna Územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 (2015).
- (2) I. změna Územního plánu nemění podmínky pro zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nemění urbanistickou koncepci (viz bod 4. výrokové části Územního plánu), koncepci veřejné infrastruktury (viz bod 5. výrokové části Územního plánu) a koncepci uspořádání krajiny (viz bod 6. výrokové části Územního plánu), které chrání a rozvíjí plošné a prostorové využití města.
- (3) I. změna Územního plánu nemění podmínky pro využití ploch, které umožňují předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (4) I. změna Územního plánu nemá vliv na podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury, spočívající ve vymezení městského centra a městských subcenter (viz bod 4.14. výrokové části Územního plánu).
- (5) I. změna Územního plánu neomezuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, především vymezením ploch přestaveb v zastavěném území.

- (6) I. změna Územního plánu neovlivňuje ochranu nezastavěného území především vymezením jasné hranice nezastavěného území, vymezením ploch přestaveb v zastavěném území a ploch zastavitelných s ohledem na potřeby a potenciál města.
- (7) I. změna Územního plánu přebírá z ÚP podmínky pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, zejména kombinací ploch veřejné rekreace v nezastavěném území, ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních (viz bod 6. výrokové části Územního plánu).
- (8) I. změnou Územního plánu nejsou omezeny předpoklady lepší dostupnosti území především stanovením koncepce veřejných prostranství, koncepce dopravní infrastruktury a koncepce prostupnosti krajiny (viz body 5.1., 5.3. a 6.8. výrokové části Územního plánu).
- (9) I. změna Územního plánu respektuje a zpřesňuje územní ochranu pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní a přívalových vod stanovením koncepce ochrany města před povodněmi a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny (viz bod 6.9. výrokové části Územního plánu). V záplavových územích nevymezuje nové plochy pro výstavbu. Do aktivní zóny neumísťuje žádné nové záměry.
- (10) I. změna Územního plánu neomezuje plochy smíšené výrobní, které umožňují výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- (11) I. změna Územního plánu nemá vliv na územní podmínky pro zlepšování parametrů hlavních silničních a železničních koridorů procházejících územím Prostějova (R46 a železniční trať Nezamyslice-Olomouc). V návaznosti na ně jsou navrženy produkční zóny (plochy smíšené výrobní), které využijí hospodářský potenciál těchto dopravních koridorů a samotného města Prostějova. Dopravní i technická infrastruktura je umístována s ohledem na minimální rozdrobenost krajiny do společných koridorů.

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Požadavky Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a jejich řešení v Územním plánu a jeho změně jsou uvedeny v dalších kapitolách, v řazení dle struktury textu výroku ZÚR OK.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2008.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. 4. 2011.

Zpracovatelem ZÚR OK i jejich Aktualizace č. 1 je Ing. arch. Jaroslav Haluza a kol., Hynaisova 3, Ostrava-Mariánské hory.

2.1. Priority územního plánování Olomouckého kraje dle ZÚR OK (kap. A.1.)

ZÚR OK vymezují cíle a stanovují priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí.

Řešení I. změny Územního plánu:

- (1) **Respektuje a naplňuje cíle a priority vymezené v ZÚR OK, v kapitole A1.**

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy dle ZÚR OK (kap. A.2.)

Město leží v rozvojové oblasti nadregionálního významu, vymezené Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) pod označením RO7 (Prostějov). Pro tuto oblast jsou stanoveny úkoly pro územní plánování obcí, z nichž řešeného území se týkají tyto:

- řešit územní souvislosti úpravy silnice R46;
- řešit územní souvislosti přeložek silnic II. třídy (II/150 a II/366);
- optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón;
- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón);
- zvýšenou pozornost a podporu věnovat využití a rekonverzi bývalých a stávajících nevyužitých výrobních areálů tzv. „brownfields“.

Město leží na rozvojové ose OS10, vymezené Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK). Pro obce na této ose jsou stanoveny úkoly pro územní plánování obcí, z nichž řešeného území se týkají tyto:

- upřesňovat lokalizaci a řešit návaznosti na dopravní systém u významných rozvojových ploch pro podnikání nadmístního významu.

Řešení I. změny Územního plánu:

- (1) Územní plán řeší územní souvislosti úpravy silnice R46 a navrhuje proto dostatečně velké plochy umožňující úpravy, rozšiřování a výstavbu nových křížení a napojení na této komunikace na stávající komunikační systém města. Homogenizace R46 proběhne z velké části ve stávající trase, navržena je úprava vedení kolem jižní strany sídliště Šárka tak, aby mohlo být vytvořeno propojení ulic Okružní a Dolní podél R46, které bude tvořit významnou část městského okruhu. I. změnou ÚP není toto řešení dotčeno.
- (2) Územní plán řeší územní souvislosti přeložek silnic II. třídy tak, že navrhuje pro tyto přeložky dostatečně velké plochy, které umožňují výstavbu těchto přeložek, jejich křížení se stávající dopravní infrastrukturou a jejich napojení na stávající komunikační systém města. Silnice II/433 je v úseku Brněnská-Žešov navržena k rozšíření. I. změnou ÚP není toto řešení dotčeno.
- (3) Koncepce veřejné infrastruktury (především dopravní a technické infrastruktury) je v Územním plánu koordinována s navrženým rozvojem průmyslových zón v rozsahu úměrném jejich rozvoji. Je navrženo posílení dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na lokalizaci ploch výrobních, zejména možnost jejich napojení na R46 a II/433 a možnost zkapacitnění těchto komunikací. I. změnou ÚP je toto řešení podpořeno, dílčí změnou č. Z1/10 je navrženo prověřit územní studii propojení území Prostějov-Vrahovice – Držovice na Hané, vedené v souběhu s rychlostní silnicí R46 východně od tělesa rychlostní silnice a zapojené do exitu Držovice na Hané.
- (4) Nové rozvojové plochy jsou navrženy jako doplnění stávajících areálů a nesousedí s obytnými plochami. Nejvíce rozvojových ploch pro výrobu je navrženo pro rozšíření stávající Průmyslové zóny Prostějov-Kralice-Bedihošť a výrobní zónu při ulici Brněnské, která je situována mezi komunikací R46 a II/433. Využití tohoto prostoru je pro výrobní funkci je nanejvýš vhodné, z důvodu jeho nevyužitelnosti jinými funkcemi, vzdálenosti od města i možnostem napojení na hlavní komunikace bez průjezdu městem. V podmínkách využití ploch smíšených výrobních je významně omezena možnost realizace silně rušivé průmyslové výroby, důraz je kladen na výrobní a skladovací aktivity bez rušivých účinků vně dané plochy a s důrazem na čisté inovační technologie. I. změnou ÚP, dílčí změnou č. Z1/1 je navrženo respektovat stávající areál podniku GALA Prostějov v prostoru subcentra Krasice - v současné době je investorem zpracována studie na dostavbu areálu, která prověří i zapojení areálu do ploch smíšených obytných.
- (5) Stávající nefunkční areály v lokalitách vhodných pro výrobu byly zařazeny do ploch smíšených výrobních a je umožněno jejich využití pro výrobu. V lokalitách nevhodných k umístění výroby (zejména průmyslové) byly nefunkční areály zařazeny do ploch s podmínkami umožňujícími jejich využití pro funkce blízké obytnému charakteru (bydlení, komerce, občanské vybavení apod.) – například areál bývalé sladovny v centru města (MORAGRO a.s.) či kasárna v Jezdecké ulici. I. změnou ÚP není toto řešení dotčeno.
- (6) Územní plán vymezuje plochy pro podnikání v návaznosti na dopravní systém a navrhuje doplnění napojení těchto ploch na hlavní tahy, zejména na komunikace R46 a II/433. I. změnou ÚP není toto řešení dotčeno.

2.3. Specifické oblasti dle ZÚR OK (kap. A.3.)

Město Prostějov neleží v žádné specifické oblasti vymezené ZÚR OK a nevyplývají pro něj žádné úkoly pro územní plánování týkající se specifických oblastí.

2.4. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.1.)

Problematika není I. změnou ÚP ovlivněna.

2.5. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR OK (kap. A.4.2.)

Problematika není I. změnou ÚP ovlivněna.

2.6. Prvky územního systému ekologické stability dle ZÚR OK (kap. A.4.3.)

Problematika není I. změnou ÚP ovlivněna.

2.7. Rekreace a cestovní ruch dle ZÚR OK (kap. A.4.4.)

- Pro rekreaci a cestovní ruch se v územích s vysokým potenciálem rekreačního využití vymezují rekreační krajinné celky (dále RKC).
- Na území s dosud nižší koncentrací ubytovacích kapacit a méně rozvinutou infrastrukturou cestovního ruchu se navrhuje tyto RKC (vybrána ta, která zasahují do řešeného území):
 - **RKC Plumlovsko** (původní označení bylo RC4) zahrnující správní území města Plumlov, správní území obcí Krumsín, Mostkovice, Ohrozim, Seloutky a západní část správního území města Prostějova (část k. ú. Krasice, Čechovice a Domamyslice);
- Vymezení výše uvedeného rekreačního krajinného celku bylo prověřeno v územní studii: „**Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch Plumlovsko**“ (Urbanistické středisko Brno, 2008).

Řešení I. změny Územního plánu:

- (1) **Územní plán a jeho I. změna respektují výše uvedenou územní studii a jsou s ní v souladu.**
- (2) **Územní plán a jeho I. změna vychází z výše uvedené studie, byl převzat zejména záměr rekreačního využití Hloučely a jejího okolí. Dílčí změny byly v rámci I. změny ÚP řešeny tak, aby záměr rekreačního využití území podél Hloučky co nejvíce podpořily. Je upřednostněno využití ploch pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, není podpořen záměr na vymezení ploch rekreace individuální – zahrádkářské lokality.**

2.8. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot dle ZÚR OK (kap. A.5.)

ZÚR OK stanovují zásady koncepce ochrany přírodních hodnot.

ZÚR OK stanovují zásady pro zajištění ochrany nerostných surovin a minimalizaci dopadů exploatace ložisek na krajinný ráz a životního prostředí.

ZÚR OK stanovují povinnost respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území.

Řešení I. změny Územního plánu:

- (1) **I. změna ÚP respektuje zásady ochrany a rozvoje hodnot uvedené v ZÚR OK, v kapitole A.5 stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (viz bod 3.3. výrokové části Územního plánu).**

2.9. Cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR OK (kap. A.6.)

Problematika není I. změnou ÚP ovlivněna.

2.10. Veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR OK (kap. A.7.)

I. změna ÚP nezasahuje do veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, vymezených v ZÚR OK.

2.11. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dle ZÚR OK (kap. A.8.)

ZÚR OK stanovují respektovat v územních plánech požadavky k zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi. Řešeného území se dotýká především:

- v záplavových územích na základě podrobných dokumentací navrhnout ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území. Zaměřit se zejména na:
 - zkapacitnění koryt v zastavěných územích včetně rekonstrukcí příčných staveb omezujících průtočnou kapacitu vodních toků, výstavbu suchých obtokových koryt;
 - obnovu a rozšíření systému ochranných hrází k lokální ochraně jednotlivých sídel, nebo lokalit zvláštního veřejného zájmu;
 - prostory umělé retence, především suché nádrže a poldry.

ZÚR OK stanovují požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury. Řešeného území se dotýkají zejména tyto:

- v řešení ÚP akceptovat čerpací stanice pohonných hmot začleněné do nouzového zásobování ropnými produkty (Prostějov – Mostkovice, Prostějov – Brněnská);
- v řešení ÚP akceptovat perspektivní posádky, stávající objekty a zařízení vojenské správy na území města – letiště Prostějov, letecká kasárna Prostějov.

Řešení I. změny Územního plánu:

- (1) Územní plán a jeho I. změna respektují požadavky uvedené v ZÚR OK, v kapitole A.8.

Územní plán a jeho I. změna umožňují rozvoj protipovodňových, protierozních a retenčních opatření umožněním jejich realizace ve všech plochách a stanovením Koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření (viz bod 6.9. výrokové části Územního plánu). Dílčí změnou č. Z1/12 je řešena podrobnost situování propojovacího odtokového kanálu vodních toků Romže a Hloučely v místě jejich nejbližšího přiblížení na zemědělsky využívaných pozemcích v k.ú. Prostějova a Smržic (celková délka cca 700 m) dle podrobnější dokumentace, kterou je „Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření pro ochranu města Prostějov“, prioritní opatření T08 odtokový kanál – bypass (Pöyry, červenec 2015).

- (2) Územní plán a jeho I. změna nevymezuje umístění stávajících ani nových čerpacích stanic pohonných hmot, čerpací stanice pohonných hmot začleněné do nouzového zásobování nejsou Územním plánem dotčeny.
- (3) Územní plán a jeho I. změna respektuje vybrané vojenské posádky a stávající objekty a zařízení vojenské správy na území města Prostějova, respektive Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO ČR.

2.12. Vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií dle ZÚR OK (kap. A.9.)

ZÚR OK vymezují následující plochy a koridory, v nichž je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování (a které zasahují do řešeného území):

- územní studie hlukově nadlimitních lokalit území Olomouckého kraje – cílem je vymezení lokalit, ve kterých již nebude povoleno umisťovat další významné zdroje hluku, předpokládaný termín pořízení je 2013–2014.

Řešení Územního plánu a I. změny ÚP:

- (1) Do doby zpracování výše uvedené územní studie nevyplývají pro Územní plán Prostějov a jeho I. změnu žádné požadavky ani omezení.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**3.1. Soulad s cíli územního plánování**

Územní plán a jeho I. změna jsou v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona.

- (1) Územní plán a jeho I. změna vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.
- (2) Územní plán a jeho I. změna vymezují plochy s rozdílným způsobem využití a stanovují jejich podmínky (viz bod 7 výrokové části Územního plánu). Stanovují rovněž koncepci prostorového uspořádání sídla (viz bod 4 výrokové části Územního plánu). Dále nastavují základní vztah mezi veřejnými a soukromými zájmy (viz bod 3 výrokové části Územního plánu). Město Prostějov je řešeno jako centrum rozvojové oblasti RO 7 (dle ZÚR OK), současně s ohledem k jeho umístění na rozvojovou osu OS10 (dle PÚR ČR) a vytváří podmínky pro splnění požadavků vyplývajících z příslušnosti do této oblasti, respektive osy (viz body 3.–6. výrokové části Územního plánu).
- (3) Územním plánem a jeho I. změnou jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (viz bod 3.3. výrokové části Územního plánu). Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením zejména ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních (viz bod 6. výrokové části Územního plánu).
- (4) Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz bod 5.4. výrokové části Územního plánu).
- (5) Územní plán a jeho I. změna vytvářejí podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování.

3.2. Soulad s úkoly územního plánování

- (1) Územní plán a jeho I. změna jsou v souladu s cíli územního plánování dle § 19 Stavebního zákona.
- (2) Územní plán a jeho I. změna stanovují koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (viz bod 3.3. výrokové části Územního plánu).
- (3) Územní plán a jeho I. změna stanovují koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz bod 3. a 4. výrokové části Územního plánu).
- (4) Územní plán a jeho I. změna jsou sestaveny na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, zejména ÚAP a vlastního průzkumu území.

- (5) Územní plán a jeho I. změna stanovují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy (viz body 3.–7. výrokové části Územního plánu).
- (6) Územní plán a jeho I. změna stanovují urbanistické, architektonické a estetické podmínky využívání a prostorového uspořádání území (zejména viz body 3., 4. a 7. výrokové části Územního plánu).
- (7) Územní plán a jeho I. změna stanovují v několika případech pořadí provádění změn v území – etapizaci (viz bod 14. výrokové části Územního plánu).
- (8) Územní plán a jeho I. změna vytvářejí podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat i omezovat, a to přírodě blízkým způsobem a vymezením souboru opatření protipovodňové ochrany, retence a protierozních opatření (viz bod 6.9. výrokové části Územního plánu).
- (9) Územní plán a jeho I. změna vymezují plochy smíšené výrobní, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny a jsou definovány především potřebou a objemem distribučních toků (viz bod 4.7. výrokové části Územního plánu).
- (10) Územní plán a jeho I. změna vymezují plochy smíšené obytné, které především napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury a kvalitě bydlení (viz bod 4.3. výrokové části Územního plánu).
- (11) Územní plán a jeho I. změna stanovují koncepci veřejné infrastruktury, která minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území (viz bod 5. výrokové části Územního plánu).
- (12) Územní plán a jeho I. změna vytvářejí obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany (podrobněji viz kap. D 5.2.3. Odůvodnění Územního plánu).
- (13) Územní plán a jeho I. změna vymezují rekonstrukční a rekultivační zásahy vymezením ploch pro přestavbu a ploch změn v krajině (zejména viz body 4.1., 4.2. a 6.1. výrokové části Územního plánu).
- (14) Územní plán a jeho I. změna respektují ochranu území, podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky (zejména viz body 3. a 7. výrokové části Územního plánu).
- (15) Územní plán a jeho I. změna nevymezují na území města Prostějova žádné plochy pro těžbu.
- (16) V Územním plánu a jeho I. změně se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Územní plán a jeho I. změna jsou vyhotoveny v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. B 4. Odůvodnění územního plánu).

4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Územní plán a jeho I. změna jsou vyhotoveny v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán a jeho I. změna jsou z hlediska požadavků vztahujících se k jeho obsahu zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních

komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO
ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

1. VAZBY NA HISTORICKÝ VÝVOJ

Počet obyvatel ve městě Prostějově v posledních 20 letech mírně klesá a dnes se pohybuje okolo 45 tisíc obyvatel.

2. VAZBY NA PÚR ČR A ZÚR OK

Významným východiskem při vymezování zastavitelných ploch smíšených obytných je dle bodu 3.1 odst. 33 a 61 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 (2015) vymezení rozvojové osy OS10 (Katowice) - Ostrava - Olomouc - (Prostějov) - Brno - Břeclav - (Bratislava) z důvodů soustředění aktivit republikového významu, kde existují zvýšené požadavky na změny v území.

V ZÚR ČR je město Prostějov zařazeno do rozvojové oblasti RO 7, na kterou je potřeba nahlížet jako na území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území.

Na základě stavu území a podle § 58 Stavebního zákona bylo k datu 1. dubna 2015 vymezeno zastavěné území (viz II. změna ÚP Prostějov). Dále na základě nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR OK), územně analytických podkladů (jejich aktualizace 2014) a dalších dokumentů a podkladů a v rámci řešení návrhu Územního plánu a jeho I. změny byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města s ohledem na znalost území a možnosti, které dává územně plánovací dokumentace jakožto koncepční materiál.

3. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Rozvoj města je Územním plánem a jeho I. změnou navržen především uvnitř současného zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv, které jsou označeny jako plochy přestavby. Ty jsou vymezeny zejména pro šetrné využívání území, pro zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu, pro ochranu zemědělského půdního fondu.

Územní plán a jeho I. změna navrhuje pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, pokud tato není chráněna ve smyslu jiných předpisů. Jedná se zejména o nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současné zastavěném území města – nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení – brownfields.

Územní plán Prostějov a jeho I. změna vyhodnotil a vymezil cca 10 % rozlohy zastavěného území jako plochy určené pro přestavbu. Vzhledem k tomu lze konstatovat, že se v zastavěném území nachází poměrně stabilní zástavba a využívání jeho správného území je hospodárné. Na druhou stranu je tato vnitřní rezerva natolik malá, že Územní plán překročil k vymezení nových zastavitelných ploch, které saturují potřebu rozvoje města na dalších 20-30 let.

I. změnou ÚP nejsou zastavitelné plochy a plochy změn v krajině podstatně navyšovány, řešení ÚP je především zpřesňováno:

- **dílčí změna č. Z1/3:** v rámci zastavitelných ploch, vymezených Územním plánem, je zpřesněno využití zastavitelných ploch v jižní části Vrahovic (místo psiho útulku je navržena rekreace na plochách přírodního charakteru). Snížení rozsahu zastavitelných ploch převedením do ploch změn v krajině;
- **dílčí změna č. Z1/4:** v rámci zastavitelných ploch, vymezených Územním plánem, je zpřesněno situování budoucí zástavby, parku a veřejných prostranství na park navazujících (místní komunikace) v lokalitě pod ulicí Okružní. Celková velikost zastavitelných ploch se nemění;
- **dílčí změna č. Z1/6 a Z1/14b:** v rámci zastavitelných ploch, vymezených Územním plánem, je zpřesněno situování územních rezerv pro budoucí zástavbu, parku a veřejných prostranství na park navazujících (místní komunikace) v lokalitě nad ulicí J. Lady. Celková velikost zastavitelných ploch se mírně navyšuje, s ohledem na zmenšení územních rezerv pro bydlení a navýšení ploch pro park; z pohledu ochrany půdního fondu však dojde jen k minimálnímu navýšení (0,9ha), jako pozitivní lze vidět posun z půd I. třídy ochrany, byť jen na půdy třídy ochrany II., vybudování parku lze však hodnotit jako veřejný zájem
- **dílčí změna č. Z1/11:** návrh doplnění ÚSES v západní části řešeného území, který znamená navýšení ploch změn v krajině, nicméně je krokem k zajištění funkčnosti a spojitosti systému ekologické stability, jehož tvorba a ochrana je veřejným zájmem; na plochy pro prvky ÚSES se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF – není tedy hodnocen jako zábor
- **dílčí změna č. Z1/12:** zpřesnění situování propojovacího kanálu Romže – Hloučela na základě podrobnější dokumentace, s částečným navýšením ploch změn v krajině, což se projeví i mírným nárůstem zabrané zemědělské půdy. Je ale součástí protipovodňových opatření, tedy veřejně prospěšnou stavbou;

- **dílčí změna č. Z1/18d:** vyloučení územní studie pro zastavitelné plochy, bez navýšení zastavitelných ploch;
- **dílčí změna č. Z1/22:** zpřesnění řešení zastavitelných ploch u Hloučely – zohlednění stávajícího objektu RD a zahradnictví
- **dílčí změna č. Z1/28:** převedení územní rezervy komunikačního připojení ulice J. Lady na severní obchvat do návrhu je částečným navýšením zastavitelných ploch, i když velká část tohoto záměru je vymezena na pozemcích, které byly k záboru schváleny územním plánem (došlo ke změně navrženého využití), navíc budování dopravního systému je opět veřejným zájmem
- **dílčí změna č. Z1/29a,b:** zpřesnění vymezení zastavitelných ploch smíšených výrobních a ploch veřejných prostranství na základě potřeby respektovat celistvost výrobního areálu, bez navýšení zastavitelných ploch;
- **dílčí změna č. Z1/31:** rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných pro výstavbu rodinných domů, navýšení o 0,29 ha ZPF vedeného jako zahrada, nicméně na půdě V. třídy ochrany v přímé vazbě na zastavěné území
- **dílčí změna č. Z1/37:** zpřesnění komunikačního připojení ploch na severní obchvat, na základě podrobnější dokumentace, bez navýšení zastavitelných ploch;
- **dílčí změna č. Z1/39:** zpřesnění situování zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství vč. veřejné zeleně (parku) ve Vrahovicích na základě podrobnější dokumentace, bez navýšení zastavitelných ploch.

4. ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE HLAVNÍCH FUNKCÍ

Tato problematika není I. změnou ÚP ovlivněna. Rozvoj města je soustředěn v návaznosti na kompaktní město. Základní koncepce řešení není dotčena.

**I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ
NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK**

1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR OK

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK:

I. změnou ÚP Prostějov nebyly vymezeny nové záležitosti nadmístního významu nad rámec dosud platného územního plánu. V souvislosti s řešením dílčí změny č. Z1/14b platí:

- **Elektrická stanice TE-21:** Elektrická stanice transformační 110/22 kV Prostějov-západ umístěná při křížení severozápadního obchvatu Prostějova a silnice III/37762 v k.ú. Domamyslice dle aktuálního záměru společnosti E.ON (posun elektrické stanice v rámci koridoru navrženém v ZÚR OK). Důvodem je z pohledu rozvoje města Prostějova nevhodné umístění transformovny v ploše severně od nemocnice, v lokalitě určené pro rozvoj bydlení a rekreace (je zde navrhován rozsáhlý park pro obyvatele severozápadní části města). Realizace transformovny by zde znamenala zatížení rekreačních i blízkých obytných ploch hlukem z jejího provozu. Společnost E.ON si v souladu s koncepcí Územního plánu vytipovala vhodnější lokalitu dostatečně vzdálenou od navrhovaných ploch pro zástavbu a počítá s realizací transformovny tam.

**J. POSTUP POŘÍZENÍ I. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
PROSTĚJOV**

1. REKAPITULACE POŘIZOVÁNÍ 2015 - 2017

REKAPITULACE POŘIZOVÁNÍ 2015 - 2017

- | | |
|--|----------------------|
| ➤ Rozhodnutí zastupitelstva obce pořídit I. Změnu ÚP | 10. 6. 2014 |
| ➤ Uzavření smlouvy se zhotovitelem ÚP Atelier URBI, spol. s r.o. (Brno) | duben 2015 |
| ➤ Veřejné projednávání návrhu Zadání I. změny ÚP | březen – duben 2015 |
| ➤ Vyhodnocení projednávání s určeným zastupitelem | duben 2015 |
| ➤ Schválení Zadání I. změny ÚP v zastupitelstvu města | 8. 6. 2015 |
| ➤ Práce na návrhu I. změny ÚP | červenec – září 2015 |
| ➤ Zahájení projednávání návrhu I. změny ÚP s dotčenými orgány (vystavení návrhu I. změny ÚP, z řad veřejnosti možno nahlížet do návrhu změny na odd. ÚP a podat ve stanovené lhůtě písemné připomínky na MMPv) | září – listopad 2015 |
| ➤ Společné jednání s DO | 27. 10. 2016 |
| ➤ Dopracování návrhu I. změny ÚP (na základě požadavků dotčených orgánů) | červenec 2016 |
| ➤ Veřejné projednání návrhu I. změny ÚP | 29.11.2016 |
| (vlastníci nemovitostí a staveb podávají námítky, ostatní připomínky) | |
| ➤ Dopracování návrhu pro opakované veřejné projednání | březen 2017 |
| ➤ Stanovisko KUOK z hlediska posuzování vlivů na ŽP a vlivu na EVL a PO | 8. 3. 2017 |
| ➤ Opakované veřejné projednání | 19. 4. 2017 |
| (vlastníci nemovitostí a staveb podávají námítky, ostatní připomínky pouze k návrhu řešení v rámci provedených úprav pro opakované veřejné projednání) | |
| ➤ Vydání I. změny ÚP Prostějov | 12. 6. 2017 |

2. ZADÁNÍ I. ZMĚNY ÚP

Dne 10. 6. 2014 schválilo Zastupitelstvo města Prostějov pořízení I. změny Územního plánu Prostějov (dále jen I. změna ÚP). Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Ing. Zdeněk Fišer. Důvodem pro zahájení prací na I. změně ÚP byly především výklady znění ÚP, které vedly k nejasnostem při rozhodování a dále podněty, které pořizovatel evidoval z řad fyzických i právnických osob na změnu řešení. Na základě proběhlých společných jednání s vedením města a s ohledem na vyvážené zájmy vlastníků dotčených nemovitostí zejména podnikatelských subjektů, byly dány vedením města přísliby na provedení nápravy stavu s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Vzhledem k tomu, že se jednalo o velký rozptýl řešených změn, byla I. změna ÚP projednána jako soubor změn ÚP Prostějov. Zadání I. změny zpracoval pořizovatel v souladu s §47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. Nové zastavitelné plochy měly být vyčleněny pouze ve výjimečných zvlášť odůvodněných případech. Návrh zadání I. změny ÚP byl předložen na vědomí RM dne 3. 2. 2015 a poté veřejně projednáván s vystavením od 5. 2. – 9. 3. 2015. Vyhodnocení projednávání zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem proběhlo dne 13. 3. 2015 (seznámení s podanými podněty), 14. 5. 2015 (za účasti projektanta) a 19. 5. 2015. Po projednání návrhu zadání a jeho doplnění na základě výsledku projednání bylo zadání I. změny ÚP Prostějov předloženo dne 8. 6. 2015 ke schválení Zastupitelstvu města Prostějova.

3. PROJEDNÁNÍ NÁVRHU I. ZMĚNY ÚP S DOTČENÝMI ORGÁNY

Před projednáním návrhu I. změny ÚP se konala pracovní jednání dne 16. 7. 2015 a 14. 8. 2015. Z jednání by pořízen zápis. Projektant byl požádán o dopracování některých požadavků objednatele (úprava řešení subcentra Krasice dle připravovaných záměrů města, výšková regulace na ul. Krasické a plocha bydlení u Hloučely). Návrh I. Změny ÚP pro projednání s DO byl odevzdán 1. 10. 2015. Návrh byl vystaven od 22. 10. do 23. 11. 2015; každý mohl v této lhůtě uplatnit připomínky. Jednání s DO proběhlo dne 27. 10. 2015, z jednání byl pořízen zápis. Vyhodnocení společného jednání v součinnosti s určeným zastupitelem bylo ve dvou etapách dne 27. 1. 2016 a 22. 2. 2016 (z důvodu uzavření Dohody a poté požadavku o upřesnění stanoviska OŽP). V mezidobí dne 12. 11. 2015 proběhlo jednání s investorem plynovodu VTL nad 40bar Kralice-Bezměrov společností NET4GAS Praha, kde byl dodatečně dohodnut způsob zabezpečení podmínek pro koridor VTL (š.320m).

4. PROJEDNÁNÍ NÁVRHU I. ZMĚNY ÚP S VEŘEJNOSTÍ

Pracovní jednání před předáním upraveného návrhu I. změny ÚP za účasti projektanta proběhlo u určeného zastupitele dne 20. 5. 2016. Bylo upřesněno řešení subcentra Krasice ve vazbě na majetkové směny se společností Lidl a záměry na rozšíření aquaparku, také bylo reagováno na diskusi kolem stávajících řadových garáží ve vazbě na subcentrum Krasice a bylo dohodnuto, že návrh veřejné zeleně bude veden v rezervě. Z jednání byl pořízen zápis. Upravený návrh I. změny byl doručen dne 11. 7. 2016. Veřejné projednání s ohledem na prázdninové měsíce se předpokládalo na podzim 2016.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno řízení o návrhu I. změny územního plánu Prostějov – veřejné projednání spojené s odborným výkladem.

Veřejné projednání, s ohledem na prázdninové měsíce, se uskutečnilo 29. 11. 2017 v kulturním sále Duha, Školní 3643/4, Prostějov. Návrh I. změny byl vystaven k nahlédnutí od 17. 10. 2016 do 7. 12. 2016. Před veřejným jednáním pořizovatel neobdržel žádné stanovisko od DO. Byly doručeny pouze připomínky od 4 ostatních organizací.

V zákonné lhůtě pro podání námitek a připomínek byla učiněna 4 podání, z toho 2 připomínky od soukromé osoby, jedna námitka od soukromé osoby a jedno podání od společnosti GALA, a. s., které obsahovalo 3 námítky. Po zákonné lhůtě byla učiněna 3 podání – 2 námítky od soukromých osob a 1 podání, obsahující 4 námítky od spolku Hloučela.

Vyhodnocení došlých námitek a připomínek s určeným zastupitelem proběhlo 14. 12. 2016.

Na základě vyhodnocení došel pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že dojde k podstatné úpravě návrhu I. změny ÚP Prostějov a je nutno počítat s opakovaným veřejným projednáváním. Podklady pro úpravu návrhu I. změny ÚP Prostějov byly předány zpracovateli v lednu 2017.

Upravený návrh I. změny územního plánu Prostějov pro veřejné projednání odevzdal zpracovatel 3. 3. 2017.

Následně si pořizovatel vyžádal stanovisko orgánu ochrany přírody dle § 53 odst. 2, stavebního zákona. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 8. 3. 2017 pod č. j. KUOK 25981/2017 kladné stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Opakované veřejné projednání oznámil pořizovatel Veřejnou vyhláškou na 19. dubna 2017. Upravený a posouzený návrh I. změny ÚP Prostějov byl vystaven k nahlédnutí 20.3.2017 – 26.4.2017. Před opakovaným veřejným projednáním pořizovatel obdržel jednu připomínku ostatních organizací, po veřejném projednání jedno stanovisko DO. V zákonné lhůtě v rámci opakovaného veřejného projednání byla doručena jedna námitka družstva Realmaxus, se sídlem Banskobystrická, 621 00 Brno a jedna připomínka společnosti Pro Prostějov, Hliníky 4, Prostějov.

**K. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU I. ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV SE STANOVISKY
DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

1. ZADÁNÍ I. ZMĚNY ÚP

Návrh zadání byl vystaven od 5. 2. do 9. 3. 2015

Seznam požadavků dotčených orgánů k návrhu zadání

(§ 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

Magistrát města Prostějova - odbor životního prostředí, 9. 3. 2015

- Subcentrum Krasice-požadavek zachování stávajícího rozsahu zeleně
- Plocha P9 (ul. Mlýnská) – pověřit ÚS
- Z49 (pozn. myslí Z48) na funkční zeleň (Psí útulek)
- Zeleň na Z13(pod ul.Okružní) na pozemcích města
- Zeleň na ploše č. 1096 ul. Olomoucká
- Provéřit celistvost budoucího městského parku č. 0430 a minimalizovat zásah do BK
- propojení chybějícího ÚSES v Domamyslicích dle ÚAP
- požadavek uchování ÚS 08-12 z důvodu řešení návrhu zeleně a zeleně vnitrobloků, prověřit plochu 0430 – nový městský park zpracováním ÚS
- prověřit možnost vyčlenění plochy veřejné zeleně z plochy č. 0342(sídlíště E. Beneše)
- plochu č. 0364(fotbalový stadion) při změně funkčních ploch prověřit pro umístění ploch veřejné zeleně
- Při změně urban. řešení P 2 a Z16 (za Brněnskou) prověřit veř. zeleň
- Plochu č. 0312 (Močidýlka)- veřejné prostranství změnit na plochu RN
- požadavky na úpravu textů regulativů, doplnit možnosti pro zpracování ÚS koncepcí v krajině
- prověřit plochy nad 2000m² a jejich začlenění do ploch zeleně
- zajistit přírodní charakter lesoparku Hloučela, prověřit plochu č. 1185 jako plochu RN, dle ÚAP
- Upozornění na pasivní záplavovou zónu na Močidýlkách (plochy č.1096, 0319, 0305)
- Provéřit zda posunutím hranice zastavěného území uč. 0828 se nezmění hranice záplavového území

Vypořádání:

1. Bude prověřeno v I. změně, doplněno do textu v bodě požadavky
2. Je požadavkem ze Zadání I. změny,
3. Provéří I. změna, navrhnout původní plochu pro psí útulek jako plochu rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
4. Provéří I. změna – jedná se o plochu pod ul. Okružní, plocha č. 0659 bude orientací přehodnocena tak, aby byla zachována plocha pro budoucí zástavbu kolem ul. Okružní
5. Provéřit zachování liniové zeleně v nezbytné šíři při okraji komunikace
6. Je zařazen požadavek ÚS, prověří I. změna, požadavky doplněny do textu Zadání
7. Na pracovním jednání 7.5.2015 s OŽP byl dohodnut průběh vedení BK podél budoucího jihozápadního obchvatu s napojení BC na k.ú. Mostkovice
8. Je doplněno do textu: Provéřit způsob ochrany zeleně ve vnitroblocích v rámci regulativů, stanovit doplňující podmínky. ÚS pro plochu č. 430 je součástí zadání. Na prac. jednání 7.5.2015 vysvětleny důvody vypuštění požadavku zpracování ÚS.
9. plocha pro veřejnou zeleň na sídlišti bude prověřena v rozsahu plochy ve vnitrobloku sídliště dle požadavku OŽP v případě jednoznačné zeleně v ploše nad 2000m²
10. potřeba plochy zeleně bude zapracována v případě změny funkčního využití plochy č. 0364(stávající fotbalový stadion)
11. Návrh veřejné zeleně je předmětem návrhu již dle platného ÚP
12. Provéřit oprávněnost změny koncepce
13. Provéřit požadavky na úpravu textů regulativů dle požadavku (vypustit bod 7.5.1e), 7.5.2 c),7.5.3h), 7.6.3g), 7.12.2d), 7.12.3e)fg); upravit text 7.12.3a), 7.5.1...podrobněji vis požadavky orgánu ochrany přírody OŽP. Na zpracování ÚS koncepcí v krajině bude možno žádat v rámci IROP pro celé území ORP s výzvou v pol. 2015.
14. Vyčlenit plochu zeleně z plochy č. 0066 (např. ul. Kostelecká – zvážit koncepčnost požadavku-plochy smíšené obytné umožňují realizaci zeleně))
15. Bude prověřeno v rámci návrhu I. změny, doplněno do Zadání vč. výstupu z ÚAP

16. pasivní záplavovou zónu. V případě ploch č. 1096, 0319, 0305 není zřejmé, v jaké souvislosti je upozornění myšleno

17. nepochopení podnětu v Zadání, jedná se o úpravu zastavěného území dle stavebního zákona

Magistrát města Prostějova - odbor dopravy

neuplatnil požadavky

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 13. 2. 2015,

předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

2. 3. 2015, vyjádření za všechny složky ŽP, bez podnětů do textu zadání

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, 17. 2. 2015, neuplatňuje požadavky na obsah zadání I. změny.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče, 4. 3. 2015, řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona

Vypořádání:

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona... - text bude doplněn do kap. 3.1 D6
Odůvodnění ÚP

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Prostějov

23. 2. 2015, souhlas, z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací musí být respektovány požadavky zákona o ochraně zdraví a vlád. nařízení o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací .

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa, pro Olomoucký kraj, neuplatnila požadavky

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Prostějov, 6. 3. 2015, souhlasné stanovisko

Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací, 4. 3. 2015, požadavek respektování OP R46, informace o vydaném ÚR pro MÚK Prostějov Střed (10.112014), souhlas s vypuštěním ÚS 04. Respektovat OP a žel.trať č. 301 Ol-Nezamyslice v kategorii dráhy celostátní; zohlednit záměr D53 modernizace dvojkolejně tratě včetně elektrizace. V rozvojových a přestavbových plochách v OP dráhy zařadit objekty, pro které jsou stanoveny hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného s podmínkou „ v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních staveb a venkovních prostorech“. Respektovat OP letiště Prostějov.

Vypořádání:

- Požadavek vypustit ÚS 04 v Zadání zařazen
- Žel. trať č.301 je dopravně vymezena, OP vyznačeno a respektováno dle stáv. ÚP, požadavek „v parametrech dvojkolejně tratě vč. elektrizace“ bude do textu kap. 8 Výroku doplněn
- Nově by přestavbové a rozvojové plochy neměly být I. Změnou ÚP vymezovány. Ve stávajícím ÚP je podmínka pro zajištění ochrany před hlukem a vibracemi u ploch smíšených obytných stanovena v hlavním využití. Podnět na zapracování této podmínky pro další stupně dokumentace jde nad rámec Zadání a je dle našeho názoru již ošetřeno ve stáv. ÚP
- OP letiště Prostějov bude aktualizováno dle aktuálních ÚAP

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VIII, neuplatnilo požadavky

Ministerstvo průmyslu a obchodu, 12. 2. 2015, souhlas s návrhem Zadání

Česká republika – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno, 3. 3. 2016, uplatňují požadavky na zpracování limitů a zájmů MO do textové a grafické části I. změny,

Vypořádání: bude zapracováno do textové části Odůvodnění, ochranná pásma a koridory budou aktualizovány dle ÚAP

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, 26. 2. 2015, souhlasné stanovisko pro všechna následná jednání

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj - neuplatnil požadavky

Státní úřad pro jadernou bezpečnost- neuplatnil požadavky

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, 2. 3. 2015, požadují zajištění ochrany dobývacího prostoru Prostějov-ev.č.7 0344. Vypořádání: výhradní ložisko je ve stávajícím ÚP zakresleno a návrh zadání nepředpokládá změny v tomto území

NADŘÍZENÝ ORGÁN

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, 25.2.2015, požadavky:

- respektovat PÚR ČR 2009
- respektovat ZÚR OK, aktualizace 2011
- ÚPD sousedních obcí

OSTATNÍ ORGANIZACE, které byly obeslány

Povodí Moravy, závod Horní Morava, Olomouc, 26. 2. 2015, respektovat záplavové území VVT Hloučela
Správa železniční dopravní cesty, stavební správa Olomouc (zastupuje MD, MMPv na vědomí), 26. 2. 2015, informace o Studii proveditelnosti Modernizace trati Olomouc-Prostějov-Nezamyslice s dokončením 2015.

Požadavek na zařazení objektů v OP dráhy do podmíněně přípustného využití

Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Brno, 26. 2. 2015, informace o vydaném ÚR pro MÚK Prostějov Střed (10.112014), souhlas s vypuštěním ÚS 04

Magistrát města Prostějova - stavební úřad, odd. územního a stavebního řízení – bez vyjádření

Magistrát města Prostějova – ORI

1. Nový městský park – požadavek nedělit plochu dopravní infrastrukturou, přehodnotit na jiné využití
2. Přehodnotit návrh veřejného prostranství č. 0312 na pěší propojení přes Hloučelu.
3. Provéřit výškovou zástavbu plochy Z13, možnost umístění domu s pečovatelskou službou
4. Nechtějí ÚS 16 a 18 (ul. Brněnská)
5. Provéřit CS na ul. Kotěrova
6. Provéřit přeložku VTL DN 300 u Hloučely
7. Poznámka k využití studie Mlýnská 34, Style studie 12/2013
8. Námět k podmínkám prostorového uspořádání

Vypořádání:

1. Provéřit v rámci změny a podmínit pořízením ÚS
2. Bylo vypořádáno v rámci projednávání,
3. Podnět není zcela srozumitelný, výstavba při ul. Okružní bude umožněna
4. Bylo rozhodnuto na jednání RM dne 11.5.2018; požadavek na ÚS 18 Malá průmyslová zóna vypuštěn
5. CS je zde označena? Označit ul. Hybešovou. Dle názoru pořizovatele nejedná se o zásadní požadavek, ale bude prověřeno
6. Provéřit v rámci změny, jde o tech. úpravu v plochách bydlení, nyní označena jako VPS
7. Bereme na vědomí
8. bude upřesněno a diskutováno v rámci úřadu

SOUSEDNÍ OBCE

Obec Držovice -

1. V části „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny“ propojení prvků USES mezi Romží a Hloučelou formou biokoridoru tak, aby tudy mohla vést plocha pro rekreaci, pro pěší a cyklostezka, křížení se severním obchvatem formou přemostění a jako součást výsadba vysoké zeleně.
2. Podnět k napojení Držovic a Vrahovic, velké obchodní a průmyslové zóny přivaděčem na sjezd R46(dle ing.arch.Frömla). Obec taktéž zahrne do Změny ÚP.

Vypořádání:

Ad 1. Obec zřejmě má na mysli propojovací koridor mezi Hloučelou a Romží dle platného ÚP, jako opatření blízké přírodě. Technické provedení podchodu pod severním obchvatem není předmětem I. změny ÚP, ale mělo být požadováno v rámci územního řízení. Do zadání I. změny navrženo k prověření.

Ad 2. Dopravní propojení Vrahovic a Držovic bude prověřeno v I. změně s požadavkem rozšíření řešení v rámci ÚS 05.

Seznam ostatních podnětů k návrhu zadání

1. **Ing. arch. M. F., Prostějov**, 6. 3. 2015, požadavek přeřešení ploch č. 0378, 0379, a návazné plochy 1126,1185, 0401, 0400, 0377, 0380 a 1124. Požaduje nové funkční využití místo RN- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru např. nově OS, OV, SX, VS...případně řešit území v rámci povinné územní studie.
Vypořádání: jedná se větší zásah do koncepce, I. změna ÚP si vzala za cíl dílčí úpravy nedostatků nastavených regulativů. Územní studie může být zadána také bez požadavků stanovených v územním plánu a řešení pak lze projednat v následujících změnách ÚP.

2. Manželé **K., J.Kučery 1515/8, Prostějov**, 6. 3. 2015, jedná se o řešení plochy přestavby P60, kde je v platném ÚP navrženo veřejné prostranství. Obávají se nešetřného řešení; pozn. v zadání I. změny je pokyn k prověření řešení na základě požadavku společnosti POZEMSTAV. Vypořádání: Projektant I. změny navrhne takové řešení, které bude optimální pro obě strany; tzn. veřejné prostranství nebude navrženo na hranici plochy č. 0644 (zadních části zahrad zástavby ul. J. Kučery).

3. Spolek HLOUČELA

9. 3.2015, opakovaně spolek rozvádí ve svém podnětu historii a situaci kolem původně projednávaného ÚP a následně řešeného přezkumu a dalších dílčích dovolání (ČKAIT, ne všechny má pořizovatele k dispozici). Podnět do zadání I. Změny lze zestručnit:

1. Ponechat plochu č. 1185 v krajinné zeleni
2. Neřešit přeložku VTL a STL na ploše č. 1126, ale ponechat vedení v původní trase
3. Zařadit plochu č. 1125 s funkčním regulativem Plochy rekreace-zahradkářské osady
4. Zrušit cyklostezku na ploše č.1125, posunout na plochu č. 1120
5. Požadavek dopravního propojení od Vrahovic na R46
6. Propojení ul. J. Lady na budoucí severní obchvat
7. Posunutí pěšího propojení na sídl. E.Beneše přes Hloučelu v souvislosti s navrhovaným mostkem pro pěší
8. Plochu Jezdeckých kasáren č. 0220 navrhnou jako plochu rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
9. Požadavek dopravní studie pro řešení situace napojení průmyslové zóny na sjezdu R46 Prostějov střed
10. Nadjezd v ul. Vrahovická a objezd býv. Agrostroje prověřit ÚS
11. Podnět k řešení pěšího a cyklo propojení pod mostem na Olomoucké ul.
12. Podnět pro pěší a cyklo propojení pod propojovacím kanálem pod severním obchvatem
13. Zachovat zeleň podél ul. Olomoucké v ploše č. 1096
14. Vyčlenit plochu veřejné zeleně na sídl. E. Beneše

Vypořádání:

1. bude prověřeno v rámci I. změny
 2. je prověřováno v Zadání I. změny
 3. prověřit účelnost požadavku v rámci I. změny, případně navrhnout doplnění regulativů pro RN, zdůvodnit nastavenou koncepci
 4. ÚP vymezuje návrh cyklistických komunikací jako systém. V případě tras kolem Hloučely jde o návrh zdvojené trasy v délce cca 5 km tzn. o návrh okruhu 10km. Jedná se o koridory s šířkovým parametrem 10m, případný posun směrem k ploše č. 1020 je v rámci koridoru umožněn
 5. prověřit v rámci návrhu I. změny
 6. je předmětem zadání I. změny
 7. prověřit v rámci návrhu I. změny, v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody
 8. tento podnět neodpovídá nastavené koncepci platného ÚP. Plochy RN zajišťují územní podmínky pro koncepci rekreace v krajině; v tomto případě se o krajinu nejedná. Dle platného ÚP je nastaven požadavek prověření využití zpracováním ÚS
 9. dopravní studie jsou obecně žádoucí, její pořízení nemusí být nutně ukotveno v návrhu I. změny
 10. požadavek na zpracování ÚS je v platném ÚP uveden
 11. jde o technický požadavek, který není předmětem ÚP. ÚP podmínky pro případnou realizaci akce vytváří.
 12. jde o návrh propojení Romže-Hloučela jako opatření blízké přírodě. Šířkový koridor je dostatečný, stávající ÚP vytváří podmínky pro související umístění veř. a tech. infrastrukturu jako přípustnou v rámci podmínek, samotná technická realizace není předmětem ÚP.
 13. v rámci zadání I. změny je požadavek liniové zeleně uveden
 14. je předmětem zadání I. změny, umístění bude upřesněno orgánem ochrany přírody
4. **Ing. arch. F. F., Prostějov**, 4. 3. 2015
1. napojení křižovatky Kostelecká- severní obchvat na ul. J. Lady z rezervy do návrhu, prověřit četnost křižovatek na severní obslužné
 2. podmínit napojení severního obchvatu a ul. Pod Kosířem realizací propojení ul. J. Lady a severního obchvatu
 3. přivaděč Vrahovice-R46
 4. propojení Romže-Hloučela řešit mostem
 5. požadavek na nové ÚS pro plochy bydlení

Vypořádání:

1. je předmětem zadání - prověření v I. změně
2. časová podmínka napojení nebude v této změně stanovena
3. je doplněno do návrhu Zadání
4. jde o návrh propojení Romže-Hloučela jako opatření blízké přírodě. Šířkový koridor je dostatečný, stávající ÚP vytváří podmínky pro související veř. a tech. infrastrukturu jako přípustnou v rámci podmínek, samotná technická realizace není předmětem ÚP. (pozn. územní rozhodnutí ne severní obchvat je pravomocné).
5. ÚP nepočítal s podmíněním řešení rozvojových ploch smíšených až po zpracování ÚS. Jde o nový pohled na potřebu regulace. Požadavky na vypracování ÚS nemusí být nutně obsaženy v ÚP, proto je na zvážení vedení města, zda zvolit do budoucna tento postup. V tuto chvíli není obsaženo v Zadání I. Změny.

5. pan Mgr. P. O., 9. 3. 2015, podnět k rozvojové ploše K10 a Z13 v souvislosti s vedením VN a VVN a jejich OP a výškou budoucí možné vzrostlé zeleně. Navrhuje přehodnotit urbanistické řešení rozsahu ploch- snížení rozsahu ploch bydlení smíšeného, odsun komunikace podél tzv. jižního parku jižněji do OP VN, rozšíření ploch výrobních.
Vypořádání: Námět je nad rozsah předpokládaného řešení změn v návrhu I. změny, redukce ploch bydlení smíšeného z důvodu dlouhodobě sledované koncepce v tuto chvíli nelze doporučit. U plochy č. 0665 se jedná o návrh ochranné zeleně.

2. PROJEDNÁNÍ NÁVRHU I. ZMĚNY ÚP S DOTČENÝMI ORGÁNY

- Odevzdání návrhu pro společné jednání 1. 10. 2015
- Společné jednání s DO 27. 10. 2015
- 27. 1. 2016 jednání k dohodě s OŽP MMPv
- Jednání s určeným zastupitelem 27. 1. 2016
- Jednání s OŽP k návrh dohody s OŽP 27. 1. 2016
- 19. 2. 2016 doplněné vyjádření OŽP MMPv
- 31. 3. 2016 stanovisko KÚ OK, OSR

V zákonné lhůtě doručilo svá stanoviska 9 dotčených orgánů, následně bylo vydáno stanovisko KÚ OK-OSR z hlediska koordinace.

1. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje

Stanovisko KHS OK (24. 11. 2015) - orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí. Zdůvodňuje, že Územní plán Prostějov vytváří podmínky pro rozvoj území města, vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel a obyvatel jeho okolí, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití smíšené krajiny a vytváří podmínky pro dostupnost a propojení organismu města, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města. Změna č. I ÚP Prostějov zásadním způsobem nemění koncepci rozvoje území města a urbanistickou koncepci, neovlivňuje postavení města v systému osídlení, širší vztahy dopravní infrastruktury,
 Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“.

Pořizovatel: bere na vědomí, respektování požadavků z č. 258/2000 Sb., bylo požadováno a je zapracováno již v platném ÚP, viz podmínky využití ploch – kap. 7.1 plochy smíšené obytné

2. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

Stanovisko HZS OK z 16. 11. 2015 – souhlasné stanovisko. Odůvodňují, že předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení požární ochrany....

3. Odbor dopravního a silničního hospodářství Olomouckého kraje

Stanovisko KÚ ODSH z 14. 10. 2015 - z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu I. změny územního plánu Prostějov připomínky.

4. Ministerstvo životního prostředí

Stanovisko z 10. 11. 2015 - ya státní správu geologie v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatují, že na území města byla ověřena výhradní ložiska nerostných surovin. Jedná se o ložiska cihlářských surovin Vrahovice (číslo ložiska B3 132 400) a Prostějov (číslo ložiska B3 132 300). Obě výhradní ložiska jsou evidována v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů České republiky jako ložiska ve vlastnictví České republiky. Územní plán nestanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin (viz. kap. 6.10. „Odůvodnění I. změny ÚP“) V grafické příloze jsou zákresy výhradních ložisek provedeny.

Pořizovatel: bere na vědomí.

5. Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí

Stanovisko z 26. 11. 2015 - Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí. První dvě věty jsou zmatečné. Chtěli napsat, že k oznámení projednávání návrhu zadání I. změny územního plánu Prostějov sdělují, že v platnosti zůstává naše vyjádření k návrhu zadání I. změny územního plánu čj. PVMU 32492/2015 40 ze dne 5.3.2015, které na základě jednání dne 27.10.2015 doplňuje o následující:

1. žádáme, aby v případě jakýchkoliv přeložek plynovodu nezasahovalo ochranné pásmo plynovodu do území biokoridoru, popř. biocentra,
2. žádáme, aby plocha veřejného prostranství č.0312 nebyla vedena přes biokoridor a v úseku biokoridoru byla nahrazena pěším propojením,
3. žádáme, aby plocha č.0312 v blízkosti meandru BK byla nahrazena plochou rekreace na plochách přírodního charakteru,
4. požadujeme Podmíněně přípustné využití, uvedené v bodě 7.5.3.b) přesunout do Hlavního využití - bod 7.5.1.

Dne 19.2.2016 bylo doručeno na základě výstupu s pracovního jednání dne 27.1.2016 doplnění stanoviska z 26.11.2016. „Magistrát města Prostějova, odbor životního prostředí, vám k oznámení projednávání návrhu zadání I. změny územního plánu Prostějov sděluje, že naše vyjádření č.j. 32492/2015 40 ze dne 5.3.2015 bylo akceptováno, požadované připomínky k návrhu zadání byly prověřeny. Na základě společného jednání dne 27.1.2016 byly konzultovány jednotlivé body, které byly doplněny v našem vyjádření ze dne 26.11.2015 pod č.j. PVMU 139840/2015. Odbor životního prostředí netrvá na jejich vypořádání, neboť byly doplněny nad rámec návrhu zadání I. změny územního plánu.“

Pořizovatel:

Vzhledem k tomu, že zasláné stanovisko nebylo jednoznačné (pozn. odvolání se na požadavky z vyjádření ze dne 5.3.2015), předložil pořizovatel dne 27.1.2016 v rámci pracovního jednání návrh na uzavření dohody k potvrzení souhlasu o projednávaném návrhu řešení I. změny ÚP. Protože podpis dohody se sjednat nepodařilo, navrhl DO postup zaslání upřesněného stanoviska včetně doplnění odůvodnění, tak aby byl souhlas s navrženým řešením jednoznačný.

K nově uplatněným požadavkům oproti společnému jednání (stanovisko 27.10.2015):

- ad1) I. změna ÚP žádné přeložky plynu nenavrhuje
- ad2) řešení veřejného prostranství 0312 (Močidýlka) není předmětem I. změny ÚP. (pozn. připomínka byla již zdůvodněna v rámci projednávání ÚP)
- ad3) dtto
- ad4) bereme na vědomí, jedná se o ukotvení ploch parků a další veřejné zeleně v rámci Ploch rekreace na plochách přírodního charakteru RN. Zahrnutí do hlavního využití by suplovalo hlavního využití Ploch veřejné zeleně. V plochách RN jsou parky zahrnuté jako podmíněně přípustné.

Doplněné vyjádření ze dne 19.2.2016

Doplněným vyjádřením DO, kde se uvádí, že připomínky k návrhu zadání byly prověřeny, došlo ke potvrzení stavu.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Souhlasné stanovisko z 14. 10. 2015

7. Ministerstvo obrany

Stanovisko sekce ekonomické a majetkové MO z 2. 11. 2015 - **Souhlasí** s předloženou ÚPD, neboť při dodržení ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. předložený návrh I. změny Územního plánu Prostějov neohroží zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor kultury a památkové péče

Stanovisko z 16. 11. 2015 - Navrhované změny, které jsou předmětem návrhu, nejsou v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušují bezprostřední okolí stávajících kulturních památek a jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: bere na vědomí

9. Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko z 27. 11. 2015

Ochrana přírody - Stanovisko NATURA 2000 s vylučujícím vlivem vydáno pod č. j. KUOK 16408/2015 dne 12. 2. 2015. Zájmy ochrany přírody, jejichž ochrana je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny.

Posuzování vlivu na životní prostředí: Ve fázi návrhu zadání změny I. územního plánu Prostějov Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci návrhu změny I. územního plánu Prostějov krajský úřad tedy **nemá připomínek**.

Ochrana zemědělského půdního fondu: Po prostudování předložené dokumentace orgán ochrany ZPF konstatuje, že požadavky na záborů ZPF obsažené v aktuální verzi návrhu územního plánu Prostějov lze považovat za dostatečně odůvodněné. Z hlediska ochrany ZPF nemáme připomínky.

Lesní hospodářství:

Krajský úřad, jako příslušný orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností takto: Návrh změny č. I územního plánu Prostějov nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, proto nejsou dotčeny veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu.

Ochrana ovzduší: K návrhu změny č. I územního plánu Prostějov (ke společnému jednání) nemáme připomínky.

Vodní hospodářství: Veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu nejsou předkládanými změnami dotčeny. Z pohledu vodního hospodářství pouze upozorňujeme na následující: *Následnou realizaci* navrhovaných změn územního plánu Prostějov nesmí dojít k ohrožení kvality a kvantity podzemních a povrchových vod, ani ke zhoršování vodních a odtokových poměrů. Musí být respektována platná vyhláška č. 501/2006 Sb., zejména pak část týkající se přednostního zasakování dešťových vod na místě jejich vzniku. Musí být respektována stanovená záplavová území významných i drobných vodních toků i ochranná pásma vodních zdrojů, K vydání vyjádření dle §18 vodního zákona, k vydání stavebních povolení či povolení nakládání s vodami je příslušný vodoprávní úřad Magistrátu města Prostějova.

Pořizovatel: pozn. jedná se o podmínky pro následné realizace.

10. Krajský úřad Olomouckého Kraje, odbor strategického rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko z 31.3.2016

- konstatují, že z hlediska koordinace nemá předložená změna vliv na vazby se soudními obcemi
- návrh je v souladu se ZÚ OK ve znění pozdějších aktualizací
- návrh je v souladu s PÚR ve znění pozdějších aktualizací
- návrh I. změny ÚP lze veřejně projednat.

Dotčené orgány, které nepodaly stanoviska:

Statní pozemkový fond
 Ministerstvo dopravy
 ČR-státní energetická inspekce
 MMPv – odbor dopravy
 MMPv odd - pam. péče
 Státní úřad pro jadernou bezpečnost
 Krajská veterinární správa
 KÚ OK – strategický odbor
 Obvodní báňský úřad

Projednáni se sousedními obcemi

Obec Držovice – vyjádření z 11. 11. 2015 – souhlasí s plochou spojky Prostějov – Držovice (Z10), žádají o zapojené do příprav podrobnějšího řešení. Požadují liniíovou zeleň před „Cílem“ (Z1/19)

pořizovatel: bere na vědomí, liniíová zeleň je v rámci I. změny ÚP před objektem Cílu požadována

Vyjádření nepodaly obce: Určice, Mostkovice, Vrbátky, Výšovice, Seloutky, Smržice, Kralice na Hané

Ostatní organizace

Povodí Moravy - vyjádření z 27. 11. 2015 – požadují respektování VVT Hloučela vzhledem k §49 a 67 vodního zákona (oprávnění při správě vodních toků a omezení v záplavových územích). Jiné připomínky nejsou.

pořizovatel: bere na vědomí, v aktivní záplavové zóně rozvojové plochy nejsou navrženy.

Ředitelství silnic a dálnic- vyjádření z 13. 11. 2015 – požadují respektovat těleso R46, upozorňují na připravované stavební úpravy křižovatky R46 Prostějov střed vč. zařazené úpravy ul. Konečné, Upozorňují na dodržení závazných norem (nelze připojit další křižovatku do větví mimoúrovňové křižovatky). Požadují ploch P62(propojení Prostějov-Držovice) navrhnout jako podmíněčně přípustnou a tuto projednat s ŘSD, zajistit doplnění do ÚP Držovice; novou ÚS projednat s ŘSD. Graficky označit křižovatku ul. Průmyslová x Vrahovická.

S vypuštěním požadavku na zpracování ÚS 04 Křižovatka Prostějov centrum souhlasí, požadují respektovat dokumentaci pro stavební povolení.

pořizovatel: bere na vědomí, podmínka zpracování ÚS 05 Vrahovická - Barákova včetně jejího rozšíření bude s ŘSD projednána v průběhu jejího zpracování. V případě časového souběhu mohou být výstupy do I. změny ÚP převzaty.

NET4GAS – vyjádření z 23. 11. 2015 (zařazeno ve spisu SÚ-64/2012)

Jako oprávněný investor trvají na zachování šířky koridoru 320m (160m na obě strany) v k.ú. Domamyslice. Jedná se o záměr liniíové stavby VTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice–Příbor (PS 102 Bezměrov). Požadují, aby u ploch určených k zastavění platila povinnost projednání záměru a získání kladného vyjádření společnosti NET4GAS.

pořizovatel: jedná se o záměr VPS převzatý z PÚR do aktualizace č. ZÚR v r. 2011. Projektant doplní text do koncepce zásobování plynem závazné části ÚP. K jednotlivým plochám, které zasahují do koridoru, bude podmínka doplněna do Tabulky ploch (další podmínky).

3. PROJEDNÁNÍ NÁVRHU I. ZMĚNY ÚP S VEŘEJNOSTÍ**Doručené písemné připomínky občanů**

V rámci projednávání dle §50 SZ může „každý“ uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Celkem bylo podáno 58 připomínek, z toho

Připomínky č. 1- 52 podali občané- vlastníci řadových rodinných domů na ul. Jar. Kučery (připomínky č. 1-9 a č. 47-52), dále vlastníci bytů v bytových domech na ul. Krasická č. 40, 43, 47, 48, 51 (připomínky č. 10-46). Tyto připomínky jsou obdobného znění.

1. Nesouhlasí s vypuštěním veřejného prostranství z plochy P60, dle nich z předloženého návrhu změny nevyplyvá, jak bude dopravní obslužnost řešena.
2. Nesouhlasí se změnou max. výšky na P 60, argumentují, že pořizovatel nemůže bez řádného odůvodnění a bezodkladné informace/rozhodnutí zastupitelstvu tuto změnu zařadit.

pořizovatel:

ad 1) vlastník pozemku p. č. 230 v k.ú. Krasice (společnost POZEMSTAV), který je součástí plochy P60 podal v roce 2014 žádost o změnu ÚP v souvislosti s řešením veřejného prostranství na svém pozemku. Požadavek byl zařazen do návrhu Zadání I. změny ÚP. V průběhu r. 2015 pak vlastník doplnil studii návrhu řešení výstavby na pozemku. Projektantka změny ÚP se s návrhem seznámila a z hlediska urbanistického záměr posoudila. Vzhledem k tomu, že vlastník je majitelem také sousedních pozemků p.č. 232/1, 232/2.... lze zvolit jiný způsob obsluhy, např. vlastník pozemku může dopravní obslužnost řešit ze stabilizovaných ploch SX na ploše č. 0631, kde komunikace jsou v jeho vlastnictví a nemusí být vázán na přístup z plochy č. 0641 dle plat. ÚP, který není a nemusí být realizován.

Do upraveného návrhu bude způsob řešení veřejného prostranství dopracován a změna bude dostatečně odůvodněna.

ad 2) Co se týče výškové regulace a požadavku předkladatelů připomínek na dodržení výšek dle platného ÚP. Požadavek žadatele (POZEMSTAV) nebyl převzat v plném rozsahu. Výšková regulace byla navržena tak, aby byl zvolen postupný přechod z výškové regulace stávajících byt. domů 13/17m a nově na nižší domy 10/14 až po rodinné domy 7/10m. Dle názoru projektanta (i pořizovatele) je projednáván návrh logický. Pojem viladomy bude vysvětlen nebo se nevyužije. K připomínce k bezodkladné informaci zastupitelstva doplňujeme, že proces pořizování územně plánovací dokumentace je proces dynamický; zadání ÚP je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon (SZ) nestanoví, že by změna ÚP měla obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Zadání změny je prvotní fází tohoto procesu. SZ nepřikazuje, že v případě změny obsahu zadání oproti návrhu měl by být proces opakován, poslední fází bude veřejné projednání návrhu, kdy ještě bude možnost se k návrhu vyjádřit. Odůvodnění výškové regulace bude do návrhu doplněno. Bude doplněno schéma zákresu působení výškové hmoty a to čára spojující bytový dům a RD na ul. J. Kučery tak, aby doloženo, že jde o sestupné prostorové řešení.

Poznámka pořizovatele: ve věci zvýšené výškové regulace bytových domů na ploše Z1/41 změna bude zpracována podle skutečnosti.

Připomínka č. 53 podal P. Š., Prostějov – jde mu o vymezení funkčního využití p.č. 211/6 v k.ú. Domamyslice. Dle platného ÚP jde o plochu veřejné zeleně č. plochy 0514. Tato plocha není lokalitou, která je předmětem řešení I. změny ÚP; nové plochy bydlení nejsou navrhovány.

Připomínku č. 54 podalo dne 23. 11. 2015 občanské sdružení Hloučela

1. k funkčnímu využití plochy 1185, návrh plochy smíšené obytné – požadují zařazení do ploch krajinné zeleně
2. k funkčnímu využití plochy 1125, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru
3. k návrhu cyklistické komunikace na ploše 1125

K připomínce doložili svoje odůvodnění a další přílohy.

pořizovatel:

ad 1) předkladatel v připomínce popisuje vývoj řešení návrhu plochy (v posledním číslování jako plochy č. 1185) v celém procesu pořizování nyní platného ÚP.

V rámci příprav zadání změny ÚP byl zařazen požadavek pracovat s výsledkem přezkumu. V rozhodnutí o přezkumném řízení opatření obecné povahy ze dne 18. 2. 2015 bylo zrušeno určení plochy č. 1185. Odbor SR KÚOK došel k závěru, že zařazení severní části pozemku č. 5784 (plocha č.1185) bylo projednáno v rozporu se s SZ. Proti tomu rozhodnutí, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, se mohlo podat odvolání.

V rámci projednávání zadání změny uplatnil odbor ŽP požadavek na prověření této přezkumem zrušené plochy k rozšíření plochy lesoparku Hloučela a rozšíření plochy RN.

Požadavek předkladatele připomínky nelze akceptovat ve věci funkčního využití plochy krajinné zeleně, neboť toto funkční využití ÚP nepoužívá. I. změna ÚP, jejíž pořízení bylo schváleno v den vydání ÚP, neobsahovalo pokyn zavést nové funkční využití. Dle názoru pořizovatele by nové zavedení nového funkčního využití mělo dopad na celý ÚP.

Vzhledem ke zrušení plochy v rámci přezkumného řízení Krajským úřadem OK, byla plocha znovu prověřena a na základě dohody určeného zastupitele a pořizovatele byla změněna na rozvojovou plochu smíšenou obytnou, jako

byla původně Před zrušením) v Územním plánu Prostějov. Odbor strategického rozvoje kraje, Krajského úřadu Olomouckého kraje v rozhodnutí o přezkumném řízení opatření obecné povahy ze dne 18. 2. 2015 zrušil předmětnou plochu z důvodů procesního pochybení, ale na straně 7 uvedeného rozhodnutí ale zároveň říká (citace) „Pro upřesnění se uvádí, že Odbor SR KÚOK nepřísluší posuzovat věcné řešení, tedy jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, jestli je toto využití optimální atd., ale posuzuje se zákonnost“. Z tohoto důvodu byla plocha č. 1185 ponechána ve stejném funkčním využití jako byla původně v Územním plánu Prostějov.

ad 2) předkladatel připomínky nesouhlasí se zařazením plochy č.1125 do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru a požadují plochy rekreace – zahrádkářské osady.

Požadavek byl vypořádán již při vydávání ÚP. Dle našeho názoru je koncepce využití funkčního využití v textu Odůvodnění I. změny ÚP dostatečně zdůvodněna: „Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci v krajině a její dobré dostupnosti se vymezují především plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Tyto plochy jsou vázány např. na tok Hloučely. Využití plochy č. 1125 v nivě Hloučely pro funkci Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) je z koncepčního hlediska nevhodné: jedná se o pozemky dle ÚP primárně určené pro pěstitelství, zahrádkářství a relaxaci, situované do zahrádkářských osad. Takové pozemky s objekty pro individuální rekreaci, jsou převážně oplocené, často zemědělsky využívané, tedy v rozporu s přírodním charakterem nivy a okolních ploch zeleně. Jelikož se předmětná lokalita nachází i v záplavovém území Q 100, je nadále vymezena jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). V podmínkách pro využití plochy byla doplněna možnost ponechání ojedinělých stávajících objektů pro rekreaci v lokalitě č. 1125, s tím, že je vyloučeno jakékoliv jejich rozšiřování a další oplocování ploch“.

ad 3) předkladatel připomínky nesouhlasí s návrhem cyklistické stezky kolem Hloučely na ploše č. 1125. Předkladatel v připomínce popisuje vývoj řešení návrhu v procesu pořizování nyní platného ÚP; tento proces je však uzavřen a pro posuzování přípustnosti námitky v rámci procesu vydaného ÚP jsou jiné procesní nástroje. Doplňujeme, co už bylo napsáno v rámci vyhodnocení podnětů k Zadání ÚP: „ÚP vymezuje návrh cyklistických komunikací jako systém. V případě tras kolem Hloučely jde o návrh zdvojené trasy v délce cca 5 km tzn. o návrh okruhu 10km. Jedná se o koridory s šířkovým parametrem 10m, případný posun směrem k ploše č. 1020 je v rámci koridoru umožněn“ a pokud ještě upřesníme - umístění vlastní stavby cyklostezky bude řešeno až v rámci územního řízení.

Připomínka č. 55 – Gala – společnost podáním připomínky ze dne 20. 11. 2015

1. požadavek na vymezení celistvé plochy výroby a skladování a změny ploch zeleně
2. požadavek na vymezení celistvé plochy výroby a skladování
3. „mírnější“ požadavek na vymezení plochy smíšené obytné SX s doplněním textu s uvedením možnosti výroby sportovních potřeb a galanterie
4. žádost, aby nedocházelo k omezení výroby v důsledku výškové regulace
5. žádají opravu textu I. změny ÚP ve věci pravdivých informací o studii areálu společnosti

Pořizovatel:

ad 1) ad 2)

tyto připomínky nelze akceptovat; cílem platného územního plánu je vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj města. ÚP je postaven na polycentrickém rozvoji města a nahrazuje původní sídelní hierarchii novým systémem subcenter. Jedním z nich je subcentrum Krasice, změna koncepce by znamenala pořídit zcela nový územní plán. V rámci následných jednání a snahy města vyjít vstříc společnosti Gala a.s., bylo hned po vydání ÚP schváleno pořízení změny, tato změna však nemůže změnit celkovou koncepci Územního plánu Prostějov. Uvnitř zastavěného území, které vykazuje problémy z hlediska struktury zástavby a nevhodné funkční využití, se vymezily plochy přestavby.

K zadání změny společnost nepodala žádné požadavky. Dne 24. 7. 2015 proběhla na MMPv konzultace se zástupci společnosti s cílem nalézt východisko. Bylo dosaženo shody o funkčním využití areálu a tato byla zástupci Gala, a.s. akceptována; změna (výměna) ploch zeleně akceptována - pozemky p. č. 200/3 a 59/35 lze přiřadit k ploše č. 1187

ad 3) zařadit výrobu sportovních potřeb a galanterie do příkladů nerušivé výroby nepovažujeme za systémové. Předkladatel rozsah stávající výroby nemá omezen (i pokud se jedná o výrobu sportovních potřeb a galanterie územní plán). Další odůvodnění doplní projektant.

ad 4) územní plán výškovou regulací neomezuje výrobu. Nová výšková regulace je stanovena shodně pro celou lokalitu 13/17m; na stávající výstavbu nemá dopad a nijak ji ve stávajících výškách neomezuje.

ad 5) čísla ÚS budou opravena a text v části Odůvodnění bude opraven.

Připomínky č. 56 a 57 – občan R.A. a J.S – připomínky proti využití pozemku p. č. 622/1 jako plochy veřejné zeleně a plochy obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení s tím, že chtějí na pozemku realizovat bytovou nebo komerční výstavbu.

Pořizovatel:

Dne 9. 12. 2015 proběhla se spoluvlastníky schůzka u náměstků primátorky. Byla dohodnuta následná jednání o odprodeji pozemků s tím, že město by mohlo na území realizovat záměry v souladu s funkčním využitím. Na dokumentech pro výkup pozemků odbor správy a údržby majetku MMPv pracuje.

Připomínky č. 58 – manželé V.+ J. Z. podávají připomínku k využití pozemku p.č. 6221/2,4,5 a požadují změnu využití na plochu občanského vybavení – komerční zařízení s tím, že obchodní pasáž Anděl je užívána ke komerčním účelům.

Pořizovatel:

Území bylo pro potřeby realizace cyklostezky na základě požadavku ORI přednostně řešeno ÚS subcentrum Krasice – východ, výstup ze studie se zpracoval do návrhu I. změny ÚP pro jednání s dotčenými orgány. Nicméně v mezidobí došlo ke změně využití stávajícího objektu bývalého Alberta na obchodní pasáž Anděl a také probíhá jednání o směně pozemků ve vlastnictví města a sousedního Lidlu z důvodu vytvoření souvislého území pro budoucí řešení podporovaného bydlení. V této souvislosti došlo dne 27. 1. 2016 na pracovním jednání k závěru, že plochy budou řešeny jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení. Další úpravy by měly reagovat na probíhající jednání (připomínky č. 56 a 57). Projektantovi byly dne 12. 2. 2015 poskytnuty podklady pro řešení objektů KODUS dle návrhu CADprojekt. (pozn. projektant pošle upravené schéma řešení subcentra Krasice v předstihu ke konzultaci).

4. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ I. ZMĚNY ÚP

- | | |
|--|--------------|
| ➤ Předání upraveného návrhu pro veřejné projednávání | 07/2016 |
| ➤ Veřejné projednávání návrhu I. změny ÚP Prostějov | 29. 11. 2016 |
| ➤ Vyhodnocení veřejného projednávání s určeným zastupitelem | 12/2016 |
| ➤ Zpracování rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek | 01/2017 |
| ➤ Úprava návrhu I. změny ÚP Prostějov zpracovatelem pro opakované veřejné projednávání | 03/2017 |
| ➤ Opakované veřejné projednávání | 19. 4. 2017 |
| ➤ Vyhodnocení opakovaného veřejného projednávání s určeným zastupitelem | 27. 4. 2017 |
| ➤ Dopracování rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek | 04/2017 |
| ➤ Vydání I. změny ÚP Prostějov Opatřením obecné povahy | 06/2017 |

Veřejná vyhláška – Oznámení řízení o návrhu I. změny územního plánu ze dne 13. 10. 2016 oznámila konání veřejného projednání spojené s odborným výkladem. Veřejné projednávání se konalo 29. 11. 2016 v kulturním sále Duha, Školní 3643/4, Prostějov. Návrh I. změny ÚP Prostějov byl vystaven k nahlédnutí od 17. 10. 2016 do 7. 12. 2016. Před veřejným jednáním pořizovatel neobdržel žádné stanovisko od DO. Byly doručeny pouze připomínky od 4 ostatních organizací.

Povodí Moravy - vyjádření z 24. 11. 2016 – požadují respektování VVT Hloučela vzhledem k §49 a 67 vodního zákona (oprávnění při správě vodních toků a omezení v záplavových územích). Jiné připomínky nejsou.

Pořizovatel: bere na vědomí, v aktivní záplavové zóně rozvojové plochy nejsou navrženy

Ředitelství silnic a dálnic – vyjádření z 16. 11. 2016.

Platí stále předchozí vyjádření, poslední ze dne 11. 11. 2015

V textové části požadujeme u Z1/10 uvést podmínku „respektovat těleso dálnice D 46, doporučujeme v textové části uvést informaci o změně v označení dotčené komunikace z původního „rychlostní silnice R46“ na „dálnici D46“

Pořizovatel: bude respektováno a opraveno.

NET4GAS, s.r.o. – vyjádření ze 31. 10. 2016

Potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy "VTL plynovod Kralice - Příbor".

Upozorňujeme, že v textové části (5.4.7 Konceptce zásobování plynem) je uvedeno neplatné označení WTL plynovod. Správné označení je VTL plynovod nad 40 barů.

Pořizovatel: bude respektováno a opraveno.

GasNet, s.r.o. – vyjádření z 25. 10. 2016

K zaslané dokumentaci máme tyto připomínky:

Bez připomínek.

Pořizovatel: bere na vědomí.

V zákonné lhůtě pro podání námitek a připomínek byla učiněna 4 podání, z toho 2 připomínky od soukromé osoby, jedna námitka od soukromé osoby a jedno podání od společnosti GALA, a. s., které obsahovalo 3 námítky. Po uplynutí zákonné lhůty byla učiněna ještě 3 podání.

Mgr. František Švec – námitka se týká změny Z1/41 a změny výškové regulace z původních 13/17 na 17/21 u bytových domů na pozemcích parcelní čísla 634, 639/1, 242/1 v katastrálním území Krasice. **Pořizovatel: Pořizovatel obdržel námitku po uplynutí zákonné lhůty. Jedná se o věcně shodnou námitku jako námitka Jaroslava Vaverky, Západní 351, Prostějov, která je vyhodnocena v kapitole 3. Rozhodnutí o námitkách.**

Vlastimil Černý – námitka se týká změny Z1/41 a změny výškové regulace z původních 13/17 na 17/21 u bytových domů na pozemcích parcelní čísla 634, 639/1, 242/1 v katastrálním území Krasice.

Pořizovatel: Pořizovatel obdržel námitku po uplynutí zákonné lhůty pro podání námitek. Jedná se o věcně shodnou námitku jako námitka Jaroslava Vaverky, Západní 351, Prostějov, která je vyhodnocena v kapitole 3. Rozhodnutí o námitkách.

Spolek Hloučela – podání obsahuje 4 námítky.

1. Námitka se týká plochy č. 1185 – nesouhlas se zařazením plochy č. 1185 - plochy rozvojové smíšené obytné, k němuž došlo dílčí změnou č. Z1/31 z plochy RN. Požadavek ponechat plochu č. 1185 v plochách RN. Úzce souvisí s námitkou č. 3.

Ad 1) - Pořizovatel obdržel námitku po uplynutí zákonné lhůty pro podání námitek.

Předkladatel v připomínce popisuje vývoj řešení návrhu plochy (v posledním číslování jako plochy č. 1185) v celém procesu pořizování nyní platného ÚP.

V rámci příprav zadání změny ÚP byl zařazen požadavek pracovat s výsledkem přezkumu. V rozhodnutí o přezkumném řízení opatření obecné povahy ze dne 18. 2. 2015 bylo zrušeno určení plochy č. 1185. Odbor SR KÚOK došel k závěru, že zařazení severní části pozemku č. 5784 (plocha č.1185) bylo projednáno v rozporu se s SZ. Proti tomu rozhodnutí, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, se mohlo podat odvolání.

V rámci projednávání zadání změny uplatnil odbor ŽP požadavek na prověření této přezkumem zrušené plochy k rozšíření plochy lesoparku Hloučela a rozšíření plochy RN.

Požadavek předkladatele připomínky nelze akceptovat ve věci funkčního využití plochy krajinné zeleně, neboť toto funkční využití ÚP nepoužívá. I. změna ÚP, jejíž pořízení bylo schváleno v den vydání ÚP, neobsahovalo pokyn zavést nové funkční využití. Dle názoru pořizovatele by nové zavedení nového funkčního využití mělo dopad na celý ÚP.

Vzhledem ke zrušení plochy v rámci přezkumného řízení Krajským úřadem OK, byla plocha znovu prověřena a na základě dohody určeného zastupitele a pořizovatele byla změněna na rozvojovou plochu smíšenou obytnou, jako byla původně Před zrušením) v Územním plánu Prostějov. Odbor strategického rozvoje kraje, Krajského úřadu Olomouckého kraje v rozhodnutí o přezkumném řízení opatření obecné povahy ze dne 18. 2. 2015 zrušil předmětnou plochu z důvodů procesního pochybení, ale na straně 7 uvedeného rozhodnutí ale zároveň říká (citace) „Pro upřesnění se uvádí, že Odbor SR KÚOK nepřísluší posuzovat věcné řešení, tedy jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, jestli je toto využití optimální atd., ale posuzuje se zákonnost“. Z tohoto důvodu byla plocha č. 1185 ponechána ve stejném funkčním využití jako původně v Územním plánu Prostějov.

2. Námitka se týká nesouhlasu s vedením cyklistické stezky na ploše č. 1125.

Ad 2) - Pořizovatel obdržel námitku po uplynutí zákonné lhůty pro podání námitek.

Předkladatel v připomínce popisuje vývoj řešení návrhu v procesu pořizování nyní platného ÚP; tento proces je však uzavřen a pro posuzování přípustnosti námítky v rámci procesu vydaného ÚP jsou jiné procesní nástroje.

Doplňujeme, co už bylo napsáno v rámci vyhodnocení podnětů k Zadání ÚP: „ÚP vymezuje návrh cyklistických komunikací jako systém. V případě tras kolem Hloučely jde o návrh zdvojené trasy v délce cca 5 km tzn. o návrh okruhu 10km. Jedná se o koridory s šířkovým parametrem 10m, případný posun směrem k ploše č. 1020 je v rámci koridoru umožněn“ a pokud ještě upřesníme - umístění vlastní stavby cyklostezky bude řešeno až v rámci územního řízení.

3. Námitka se týká nesouhlasu se zařazením funkční plochy č. 1125 jako plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) a sděluje požadavek na její zařazení do ploch Rekreace zahrádkářské osady (RZ). Tato námitka souvisí s námitkou č. 1.

Ad 3) - Pořizovatel obdržel námitku po uplynutí zákonné lhůty pro podání námitek.

Požadavek byl vypořádán již při vydávání ÚP. Dle našeho názoru je koncepce využití funkčního využití v textu Odůvodnění I. změny ÚP dostatečně zdůvodněna: „Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci v krajině a její dobré dostupnosti se vymezují především plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Tyto plochy jsou vázány např. na tok Hloučely. Využití plochy č. 1125 v nivě Hloučely pro funkci Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) je z koncepčního hlediska nevhodné: jedná se o pozemky dle ÚP primárně určené pro pěstitelství, zahrádkářství a relaxaci, situované do zahrádkářských osad. Takové pozemky s objekty pro individuální rekreaci, jsou převážně oplocené, často zemědělsky využívané, tedy v rozporu s přírodním charakterem nivy a okolních ploch zeleně. Jelikož se předmětná lokalita nachází i v záplavovém území Q 100, je nadále vymezena jako plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). V podmínkách pro využití plochy byla doplněna možnost ponechání ojedinělých stávajících objektů pro rekreaci v lokalitě č. 1125, s tím, že je vyloučeno jakékoliv jejich rozšiřování a další oplocování ploch“.

4. Námitka se týká doplnění Odůvodnění I. změny ÚP Prostějov o etapizaci napojení ulice J. Lady na tzv. Severní obchvat.

Ad 4) - Pořizovatel obdržel námitku po uplynutí zákonné lhůty pro podání námitek.

Námitka by nemohla být akceptována a nemohlo by jí být vyhověno, ani kdyby byla podána v zákonné lhůtě, protože tento požadavek je nad rámec schváleného zadání, ve kterém se tento požadavek ani jemu podobný neobjevuje.

Vzhledem k tomu, že veřejné projednání návrhu I. změny ÚP Prostějov se konalo 29. listopadu 2016, měly být podány námitky a připomínky nejpozději do 7 dnů od jeho konání (tedy do 6. 12.2016 včetně). U námitek a připomínek podaných po zákonné lhůtě se pořizovatel řídí ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, kde je uvedeno: „K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.“ V souladu s citovaným ustanovením zákona a dále rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, čj. 50 A 15/2014-50 nemohl pořizovatel přihlídnout k podání Spolku Hloučela obsahujícímu 4 námitky pro jeho opožděnost. Z vlastního podnětu se pořizovatel s určeným zastupitelem návrhem tohoto podání zabývali a dospěli k výše uvedeným závěrům.

Vyhodnocení došlých námitek a připomínek s určeným zastupitelem proběhlo 14. 12. 2016.

Na základě vyhodnocení došel pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že dojde k podstatné úpravě návrhu I. změny ÚP Prostějov a je nutno počítat s opakovaným veřejným projednáváním. Podklady pro úpravu návrhu I. změny ÚP Prostějov byly předány zpracovateli v lednu 2017.

Na základě pokynů pořizovatele upravil zhotovitel návrh I. změny ÚP Prostějov následovně:

- V textové části byly upraveny podmínky využití ploch SX pro společnost GALA, a. s., (lokalita dílčí změny Z1/1) s ohledem na rozhodnutí o námitkách. V této souvislosti byly upraveny i podmínky pro rozvojovou oblast subcentra Krasice v kapitole 3.5.5. a dále byla v Tabulce ploch vypuštěna podmínka pro minimální výšku zástavby 10 m u plochy č.1186
- V textové části byla v Tabulce ploch vypuštěna u ploch č.0617 a 1136 (lokalita dílčí změny Z1/16) podmínka „kompaktní stavební čára směrem k ploše č. 0618“
- V textové části byl vypuštěn bod 7.13.5.c)
- V grafické i textové části byl dán do souladu název dokumentace na znění „I. změna“. V textové části výroku I. změny byly dále upraveny nesoulady mezi srovnávacím textem (textem územního plánu se zaznačenými změnami) a vlastním výrokem I. změny ÚP. Jedná se o formální úpravy textu v bodech 7.2.5.a), 7.3.5.a), 7.4.5.a), 7.7.5.a), 7.5.3.d) a 7.5.3h) a úpravy podmínek u plochy č.1191 (v Tabulce ploch doplněn text

„kompaktní stavební čára směrem k ploše č.0139 (v jižní části plochy“) a další formální úpravy srovnávací Tabulky ploch a textu výroku I. změny.

- V grafické části bylo upraveno Schéma výškové regulace zástavby (I/S1) – plocha dílčí změny Z1/41 byla upravena dle rozhodnutí o námitkách, resp. skutečného stavu.
- V grafické části byl doplněn nový výřez změny výkresu I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – v souladu s řešením I. změny byly z tohoto výkresu vypuštěny rušené části cyklostezky (změny Z1/1) a již realizovaná část komunikace vnějšího okruhu. V ÚP byla pro tento účel navržena plocha DX č.0117, která se dílčí změnou Z1/16 vypouští a realizovaná komunikace je vymezena I. změnou v rámci stavové plochy DX č. 0116. Tato úprava byla dána do souladu i v textové části – tzn., že byla vypuštěna plocha č. 0117.

Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem prvního veřejného projednání je součástí odůvodnění výroku I. změny územního plánu v kapitole 10. 2. str. C17 odůvodnění.

Upravený návrh I. změny územního plánu Prostějov pro veřejné projednání odevzdal zpracovatel 3. 3. 2017. Následně si pořizovatel vyžádal stanovisko orgánu ochrany přírody dle § 53 odst. 2, stavebního zákona. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 8. 3. 2017 pod č. j. KUOK 25981/2017 kladné stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Opakované veřejné projednání oznámil pořizovatel Veřejnou vyhláškou na 19. Dubna 2017. Upravený a posouzený návrh I. změny ÚP Prostějov byl vystaven k nahlédnutí 20. 3. 2017 – 26. 4. 2017.

V rámci opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel 2 připomínky ostatních organizací:

GasNet, s.r.o. – vyjádření z 31. 3. 2017

K zaslané dokumentaci máme tyto připomínky:

Bez připomínek.

Pořizovatel: bere na vědomí

Ředitelství silnic a dálnic – vyjádření z 26. 4. 2017

K zaslané dokumentaci máme tyto připomínky:

Bez připomínek.

Pořizovatel: bere na vědomí

Po uplynutí termínu zákonné lhůty obdržel pořizovatel kladné vyjádření Povodí Moravy, s.p., ze dne 28. 4. 2017, které bere na vědomí.

V rámci opakovaného veřejného projednání obdržel pořizovatel jedno stanovisko DO:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – stanovisko z 26. 4. 2017

Souhlasné stanovisko bez připomínek

Pořizovatel: bere na vědomí

V zákonné lhůtě v rámci opakovaného veřejného projednání bylo učiněno jedno podání družstva **Realmaxus, se sídlem Banskobystrická, 621 00 Brno**, které obsahovalo 8 námitek týkajících se pozemků parcelní čísla 321/4, 321/5, 321/6, 321/1, 321/2, 321/3, 320/1, 319/1, 318/1 a 318/15 v katastrálním území Čechovice u Prostějova a pozemků parcelní čísla 5982, 6033/1 a 6033/2 v katastrálním území Prostějov.

Podání, které obsahuje 8 námitek, se týká lokalit a řešení, které nebyly dotčeny úpravami a změnami návrhu I. změny územního plánu Prostějov projednávanými při opakovaném veřejném projednání. Podání v této podobě mělo být podáno v zákonné lhůtě pro 1. veřejné projednání (nejpozději do 6. 12. 2016). U námitek a připomínek podaných po zákonné lhůtě se pořizovatel řídí ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona, kde je uvedeno: „*k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.*“ v souladu s citovaným ustanovením zákona a dále rozsudkem krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, čj. 50 a 15/2014-50 nemohl pořizovatel přihlídnout k podání družstva REALMAXUS obsahujícímu několik námitek pro jeho opožděnost.

V zákonné lhůtě v rámci opakovaného veřejného projednání bylo dále učiněno jedno podání společnosti **Pro Prostějov, Hliniky 4, Prostějov**, které obsahovalo jednu připomínku k dílčí změně Z1/41.

Pořizovatel: Jedná se o připomínku věcně shodnou s námitkou Jaroslava Vaverky, Západní 351, Prostějov, podanou v rámci 1. veřejného projednání.

**L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ
PŘIPOMÍNEK**

1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH - 1. VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ**Námítka č. 1****Jaroslav Vaverka, Západní 351/88, Prostějov, 796 04****pozemky parcelní čísla 634, 639/1 a 242/1 v k. ú. Krasice****Obsah námítky:**

Nesouhlasím se změnou maximální výšky zástavby z původních 13/17m na 17/21 – změna Z1/41. Současně žádám o vysvětlení proč změna v oblasti Z1/41 byla změněna na jiné parcely, než byl původní návrh z období 9/2015 na nový návrh z období 6/2016. Současně prosím o vysvětlení proč změna Z1/41 je plánována u bytových domů, které byly postaveny před několika lety. Námítku odůvodňuji tím, že v případě změny Z1/41 může dojít k zvětšení počtu nadzemních podlaží, což bude mít za následek další zastínění sousedících rodinných domů včetně jejich zahrad. Současně dojde k narušení soukromí při užívání zahrad k odpočinku a relaxaci. Zvětšení počtu bytových jednotek bude mít za následek zvýšený požadavek na parkovací plochy, které jsou v dané lokalitě již nyní nevyhovující, co do počtu, tak ochrany bezpečnosti provozu.

Výrok: Vyhovuje se částečně.**Odůvodnění:**

Předkladatel námítky nesouhlasí s dílčí změnou Z1/41 souboru změn I. změny ÚP Prostějov. Změna Z1/41 byla v návrhu z období 9/2015 (návrh I. změny ÚP Prostějov pro společné jednání) vyznačena na jiných parcelních číslech než v návrhu z období 6/2016 (návrh pro veřejné projednávání). Správná poloha změny Z1/41 je její umístění v návrhu z období 6/2016, když po společném jednání bylo zjištěno vedením města a pořizovatelem, že se jedná o nesprávnou lokalitu.

Na jednání 13. 8. 2015 došlo mezi pořizovatelem a zpracovatelem k předání nepřesných a neúplných informací o lokalitě, kde měla být upravena výšková regulace dle skutečného stavu. V rámci společného projednání návrhu I. změny ÚP Prostějov, konaného 7. 4. 2016 bylo zjištěno toto pochybení a předmětná lokalita v upraveném návrhu pro veřejné projednávání z období 06/2016 již byla opravena.

Podateli námítky bude vyhověno částečně, bude ponechána změna výškové regulace pouze pro dům na pozemku parcelní číslo 659/1 k. ú. Krasice, a to podle skutečného stavu (necelých 21m), výšková regulace u tohoto domu bude 17/21, u okolních domů bude ponechána původní výška zástavby 13/17m.

Změna výškové regulace neumožní zvýšení počtu nadzemních podlaží stávajících bytových domů, ale pouze uvede do souladu výškovou regulaci stanovenou územním plánem se skutečnou výškou bytového domu.

Námítka č. 2**GALA a.s., Západní 1/75, 797 32 Prostějov – Krasice,
zastoupena Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem, Frank Bold advokáti, s.r.o., Údolní 33, 602 00 Brno,****pozemky parcelní čísla 59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/16, 59/17, 59/19, 59/20, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/28, 59/29, 59/30, 59/31, 59/32, 59/33, 59/34, 59/35, 106, 107, 521, 197/1, 200/1, 200/3, 200/4, 205, 209/2, 223/4, 223/20, 223/21 a 518/2 vše v k. ú. Krasice a pozemek parcelní číslo 6230/2 v k. ú. Prostějov.****Obsah námítky:**

1. Podatel žádá, aby I. změna ÚP Prostějov zohledňovala požadavky schváleného zadání I. změny, jejímž cílem je i

řešení subcentra Krasice v návaznosti na rozvoj společnosti GALA a. s. S ohledem na to podatel požaduje, aby I. změna ÚP Prostějov respektovala stávající existenci průmyslového areálu podatele, a aby v území dotčeném námitkou I. změna ÚP Prostějov garantovala stávající způsob využití pozemků a staveb ve vlastnictví podatele i do budoucna, a to primárně prostřednictvím **vymezení plochy výroby a skladování, namísto plochy SX - smíšené obytné.**

2. Pro případ, že by z objektivních důvodů bylo zcela nemožné vymezit plochu pro výrobu a skladování, žádá podatel zvýše uvedených důvodů **vymezení plochy VS-smíšené výrobní.**

3. Pokud by nebylo možné v území dotčeném námitkou vymezit plochu pro výrobu a skladování, ani plochu smíšenou výrobní, pak podatel zvýše uvedených důvodů žádá, aby zvýše uvedených důvodů pořizovatel v rámci I. změny ÚP **vytvořil zvláštní regulativ, který by umožňoval v jeho areálu provozovat a dále rozvíjet stávající výrobu sportovních potřeb a šité galanterie.**

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Podatel námítky navrhuje řešení třemi možnými způsoby. První i druhý způsob řešení nejsou z hlediska urbanistické koncepce a vize nového územního plánu Prostějov přijatelné. Stávající areál společnosti Gala a.s. je dle územního plánu součástí navrženého Subcentra Krasice. Jedním z požadavků na základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je rozvíjet polycentricnost města resp. rozvíjet městská subcentra Krasice, Vrahovice, Žešov (viz bod 3.2.4. písm. b územního plánu). Změna koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot uvedená v bodech 3.1-3.3 je nepřijatelná. Pokud by vyvstala potřeba změnit některou ze zásad definovaných v bodech 3.1-3.3, bude zapotřebí pořídit celý nový územní plán.

Pozemky Galy se dnes nachází uprostřed obytné zástavby jihozápadně od centra Prostějova. Ze severu jsou obklopeny zástavbou rodinných a bytových domů podél ulice J. V. Myslbeka, z jihu souborem bytových domů podél ulice Moravské, západně sousedí se zástavbou jádra Krasic. Východně od areálu se nacházejí v současné době pozemky bez zástavby, které jsou změnou územního plánu navrženy zčásti pro smíšené obytné území a zčásti pro sport. Proto není vhodné vzhledem ke stávající situaci v této části města podporovat výrobní či skladovací provozy.

Všechny stávající provozy, umístěné vedle bydlení, byly začleněny v novém územním plánu do smíšeného obytného území, kde podpora dalšího nového rozvoje výroby a skladování není z hlediska základní koncepce, která preferuje dosažení harmonické smíšenosti, účelná (viz bod 3.2.3. UP). Proto není vhodné vzhledem k základní koncepci UP vracet plochy smíšené obytné do ploch výrobních a skladovacích, popř. smíšených výrobních.

V plochách smíšených obytných je umožněn za určitých podmínek rozvoj nerušivé výroby a skladů (bod 7.1. písm. k UP). Takovým vymezením není tedy rozvoj stávajících výrobních areálů znemožněn, nýbrž vzhledem ke shora uvedenému je jejich rozvoj ve stávajícím duchu podmíněně přípustný a do budoucna nasměrován k využití, které bude lépe odpovídat postavení území v rámci struktury města a jeho koncepce rozvoje. Vzhledem k platným hygienickým limitům lze v dnešní době v okolí obytných zón prakticky povolovat pouze výrobní provozy odpovídající „nerušivé výrobě“.

S ohledem na předchozí důvody bude areál společnosti GALA a. s. i nadále součástí ploch smíšených obytných. Pořizovatel se rozhodl vyhovět společnosti GALA a.s. v souladu s navrhovaným třetím způsobem řešení. V rámci I. změny ÚP Prostějov bude **vytvořen zvláštní regulativ pro plochu výrobního areálu společnosti GALA a. s., který by umožňoval provozovat a dále rozvíjet stávající výrobu sportovních potřeb a šité galanterie. Regulativ bude začleněn v textové části v rámci funkčního využití Plochy smíšené obytné do části Přípustné využití.**

Námitka č. 3

GALA a.s., Západní 1/75, 797 32 Prostějov – Krasice,
zastoupena Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem, Frank Bold advokáti, s.r.o., Údolní 33, 602 00 Brno,

pozemky parcelní čísla 59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/16, 59/17, 59/19, 59/20, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/28, 59/29, 59/30, 59/31, 59/32, 59/33, 59/34, 59/35, 106, 107, 521, 197/1, 200/1, 200/3, 200/4, 205, 209/2, 223/4, 223/20, 223/21 a 518/2 vše v k. ú. Krasice a pozemek parcelní číslo 6230/2 v k. ú. Prostějov.

Obsah námítky:

Podatel žádá, aby I. změna ÚP Prostějov, v souladu se schváleným zadáním I. změny, respektovala rozvoj společnosti GALA a. s. S ohledem na to podatel požaduje, aby v území dotčeném námitkou I. změna ÚP Prostějov v rámci I. změny ÚP Prostějov nedocházelo k omezování podmínek pro jeho výrobu v důsledku stanovené **minimální výškové regulace**. Podatel proto požaduje vypuštění podmínky pro zastavitelnost plochy č. 1186 spočívající v minimální výšce zástavby 10 m a byla ponechána pouze výška maximální.

Výrok: Vyhovuje se

Odůvodnění:

Podatel oprávněně namítá, že předepsaná výšková regulace neodpovídá stávajícímu využití dotčených pozemků, na nichž se nachází různé objekty určené pro výrobu či skladování. V případě, že by chtěl podatel v souladu s ostatními regulativy územního plánu umístit v areálu nové stavby, musel by je měle a zcela zbytečně naprojektovat v minimální výši 10 m.

Požadavek na minimální výšku zástavby zůstal v I. změně ÚP Prostějov z původního návrhu Subcentra Krasice v územním plánu, kde byl záměr umístit zde vyšší a atraktivnější lemující zástavbu, takže zde byla určena i její minimální výška. Návrh prostoru Subcentra Krasice je I. změnou ÚP Prostějov nově řešen, takže **pro plochu č. 1186 (plocha GALY a. s.) budou vypuštěny podmínky pro minimální výšku zástavby 10 m a bude ponechána jen maximální výška 13/17.**

Námitka č. 4

GALA a.s., Západní 1/75, 797 32 Prostějov – Krasice,
zastoupena Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem, Frank Bold advokáti, s.r.o., Údolní 33, 602 00 Brno,

pozemky parcelní čísla 59/1, 59/2, 59/3, 59/4, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 59/9, 59/10, 59/11, 59/12, 59/13, 59/16, 59/17, 59/19, 59/20, 59/21, 59/22, 59/23, 59/24, 59/25, 59/26, 59/27, 59/28, 59/29, 59/30, 59/31, 59/32, 59/33, 59/34, 59/35, 106, 107, 521, 197/1, 200/1, 200/3, 200/4, 205, 209/2, 223/4, 223/20, 223/21 a 518/2 vše v k. ú. Krasice a pozemek parcelní číslo 6230/2 v k. ú. Prostějov.

Obsah námítky:

Podatel požaduje, aby v textové části I. změny ÚP Prostějov byly vypuštěny nepravdivé informace ohledně stavu výrobního areálu společnosti GALA a. s.

V odůvodnění návrhu I. změny ÚP Prostějov se v části 4.4. Koncepte veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury) uvádí: „*V době zpracování dosud platného ÚP byl areál podniku Gala nefunkční, v současné době je výroba obnovena a areál je postupně revitalizován.*“ Podatel žádá o odstranění celého citovaného zjevně nepravdivého tvrzení, které zasahuje do pověsti podatele, a o uvedení informací o provozu ve společnosti GALA a. s. na pravou míru. Jak již bylo uvedeno v rámci odůvodnění námítky č. 1, areál společnosti GALA a. s. nikdy nepřestal být funkčním, i v době celosvětové hospodářské recese a v době zpracování nového územního plánu areál

fungoval a samotná společnost GALA a. s. měla kladné hospodářské výsledky, což vyplývá z veřejně dostupných výročních zpráv ve sbírce listin uložených v obchodním rejstříku. Společnost GALA a. s. má v současnosti obrát cca 290 mil. Kč, a zaměstnává 320 zaměstnanců (z toho 90 v provozovně Rýmařov).

Výrok: **Vyhovuje se**

Odůvodnění:

Na základě předložených důkazů a dohledatelných dokumentů pořizovatel usoudil, že **bude z Odůvodnění I. změny ÚP Prostějov, z kapitoly D. Kompletní zdůvodnění řešení, vypuštěna věta „V době zpracování dosud platného ÚP byl areál podniku Gala nefunkční, v současné době je výroba obnovena a areál je postupně revitalizován.“**

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK - 1. VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Připomínka č. 1

Ing. arch. František Fröml, Pod Kosířem 79, 796 01 Prostějov

Obsah připomínky:

Je napraveno dosavadní zablokování ÚP vypuštěním textu „jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií“ v několika bodech. Je to správný krok ale může vzniknout jiný problém. Územní plán je příliš konkrétní v členění rozvojových ploch někdy až nevhodnou uliční sítí. Proto by se měly části dosud nezastavěných ploch bez vybudované technické a dopravní infrastruktury ověřit územními studiemi. Je zde obava, aby vypuštění výše uvedeného textu nestabilizovalo nedomyšlené řešení jako například u nových ploch pro zástavbu mezi ulicí Plumlovskou a Hloučelou.

Některé trasy komunikací skutečně blokují variabilitu a efektivnost zástavby. Proto např. v návrhu I. změny není zakresleno původní pěší propojení plochou Z1/35. V takovém případě by se podmínka pěšího propojení měla objevit v textové části výroku.

Doporučuji alespoň v textové části zmínit u protipovodňového kanálu Romže Hloučela, aby řešení, včetně křížení se severním obchvatem, umožnilo svým řešením integraci s biokoridorem mezi biocentry Romže a Hloučela. Především v zimních měsících zde sleduji intenzivní pohyb pernaté a zaječí zvěře a severní obchvat přetne tuto cestu.

Vyhodnocení připomínky:

Pořízení územních studií, které nejsou přímo zakotveny v platném územním plánu, může pořizovatel na základě svých poznatků, předpokládaných problémů, požadavků města nebo i investorů, iniciovat sám. Předpokládá se, že na větší návrhové plochy budou zpracovány územní studie. Řada z nich je již připravená ve formě zadání. Uvažuje se o územních studiích na návrhové plochy pro bydlení smíšené kolem ulice Okružní a kolem ulice Plumlovská. Studie musí respektovat a přímo navazovat na již zaregistrovanou územní studii „Územní studie Plumlovská“.

V ploše změny Z1/35 bylo zrušeno navrhované veřejné prostranství. Na tento prostor (vzhledem k jinému řešení veřejných prostranství) byla pořízena územní studie „Územní studie Lokality RD Krasice“, v rámci které je řešen i návrh veřejného prostranství, jež umožňuje pěší propojení. Další pěší propojení je I. změnou ÚP Prostějov navrhováno západně od předmětné plochy.

V I. změně ÚP Prostějov je navrženo umístění protipovodňového zařízení (kanálu Romže Hloučela). Územně plánovací dokumentaci nepřísluší řešit konkrétní podmínky a požadavky na podobu kanálu ani podmínky směřující

k ochraně zvěře a její migraci. Všechny citované záležitosti jsou předmětem následných správních řízení a prováděcích dokumentací, ke kterým se vyjadřují příslušné dotčené orgány (např. orgány ochrany ŽP) a uplatňují při nich své požadavky.

Připomínka č. 2

Ing. arch. František Fröml, Pod Kosířem 79, 796 01 Prostějov

Obsah připomínky:

Změna Z1/16 nebyla součástí zadání, které schválilo městské zastupitelstvo (v podkladech bylo pouze území změny Z1/1), a proto lze případnou změnu řešit až po schválení samostatného zadání zastupitelstvem jako další změnu ÚP.

Požadujeme ponechání plochy P8 číslo 0618 pl. – veř. prostr. veřejná zeleň z návrhu ÚP z 06/2012, zmenšenou pouze změnou Z1/1. K další změně po 06/2012 neschválilo MZ pokyny a proto bude patrně současné řešení platného ÚP v tomto území rozporováno.

Nové komunikační řešení zásadně mění původní koncepci, což může řešit pouze nový územní plán. Nová komunikace ve směru severojižním je logickým propojením vyvolaném změnou Z1/1. Závažnější změnou koncepce je ale zrušení komunikace, která měla být napojena na okružní křižovatku v zatáčce ulice Anenské. Vznikne tím závlek obslužné dopravy k nové severojižní obslužné komunikaci přes obytné území ulic Švýcarská, Moravská a J. V. Myslbeka, které nejsou na průjezdnou dopravu stavěny. Vznikne nová nežádoucí spojka Krasická – Plumlovská přes obytné území a lze očekávat oprávněné protesty rezidentů těchto ulic.

Vyhodnocení připomínky:

Ve schváleném zadání je uveden jeden z bodů „Návrh I. změny ÚP Prostějov bude jednoznačným nástrojem pro rozhodování v území. Požadavky na další úpravy vyplývají z dosavadních poznatků a připravených či realizovaných záměrů a v průběhu prací na návrhu I. změny budou text upřesňovat další požadavky, například požadavky města nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.“

Pro společné jednání byla převzata zpracovaná studie „Územní studie Subcentra Krasice – východ“. Po společném jednání bylo řešení subcentra z důvodů úpravy prostoru Galy a připravovaných záměrů města (výstavba komunitních domů, rozšíření Aquaparku), a.s. přehodnoceno a zároveň bylo dohodnuto, že bude upravena šířka veřejných prostranství. Nepřevezme se zcela dle zpracované výše citované územní studie, ale z důvodů maximálního využití ploch se ponechá ve směru S-J v šíři dle platného ÚP. Řešení je koordinováno s návrhem společnosti CAD projekt. Vypuštěním plochy veřejného prostranství ve směru západ – východ z okružní křižovatky v zatáčce ulice Anenské dojde k ucelení plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, což umožní realizovat záměr rozšíření areálu Aquaparku. Nelze předjímat, zda dojde k závleku obslužné dopravy k nové severojižní obslužné komunikaci přes obytné území ulic Švýcarská, Moravská a J. V. Myslbeka, územní plán řeší pouze návrh veřejných prostranství, nikoli dopravní řešení – třídu a kategorii komunikace resp. dopravní režim v území. Dále bylo aktualizováno dopravní řešení východně od areálu Aquaparku – spojnice ulic Krasické a Anenské.

Nutnost pořízení nového územního plánu by vyvstala, pouze pokud by se měnila některá ze zásad základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot definovaných v bodech 3.1-3.3 územního plánu (viz. bod 3.6.9 územního plánu).

V připomínce je uplatněn požadavek vztahující se k procesu pořizování platného Územního plánu Prostějov, což není předmětem projednávání I. změny ÚP Prostějov. Proces pořizování Územního plánu Prostějov byl nadřízeným orgánem – Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem strategického rozvoje kraje přezkoumán v souvislosti s podnětem Spolku Hloučela. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje neshledal

v procesu pořizování až do vydání opatření obecné povahy žádné nedostatky. Celý proces přezkumu je popsán v rozhodnutí ze dne 18. 2. 2015, vydaném pod č.j. KUOK 9804/2015, Sp.Zn.: KÚOK/94399/2014/OSR/7556. Pochybení, které bylo nadřízeným orgánem zjištěno v opatření obecné povahy, se týkalo zákonného procesu pořizování ÚP Prostějov, vedoucího k vymezení rozvojové plochy smíšené obytné (SX), č. plochy 1185 (viz. uvedené rozhodnutí).

3. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH – OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

REALMAXUS družstvo, se sídlem Banskobystrická 265/185, 621 00 Brno

8 námitek týkajících se pozemků parcelní čísla 321/4, 321/5, 321/6, 321/1, 321/2, 321/3, 320/1, 319/1, 318/1 a 318/15 v katastrálním území Čechovice u Prostějova a pozemků parcelní čísla 5982, 6033/1 a 6033/2 v katastrálním území Prostějov.

Návrh rozhodnutí o námitkách:

K námitkám se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitek podatele nelze posoudit jako námitky k upravenému návrhu I. změny územního plánu Prostějov, předložené v rámci opakovaného veřejného projednání, protože předmětná lokalita nebyla dotčena úpravami a změnami návrhu územního plánu projednávanými při opakovaném veřejném projednávání. A to s přihlédnutím na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, č. 50 A 15/2014-50, v němž je mj. uvedeno, že: „*Jak plyne z § 53 stavebního zákona z roku 2006, postupuje se při opakovaném veřejném projednání návrhu a jeho přípravě obdobně jako při veřejném projednání návrhu. Byť v daném ustanovení výslovné omezení ve vztahu k možnosti dotčených osob podávat námitky proti podstatně upravenému návrhu územního plánu chybí, je třeba toto omezení dovodit právě z toho, že při opakovaném veřejném projednání se upravený územní plán projednává pouze v rozsahu provedených úprav, a proto námitky mohou dotčené osoby směřovat pouze do provedených úprav návrhu územního plánu. V důsledku toho se logicky omezuje i okruh dotčených osob, neboť námitky mohou v této fázi podat již jen ti vlastníci pozemků a staveb dotčení podstatnými změnami v návrhu územního plánu. Současně je třeba za osoby oprávněné podat námitky považovat i takové osoby, které své dotčení budou dovozovat nikoli z podstatných změn návrhu územního plánu, ale z vnějších okolností s územním plánem úzce souvisejících. Takovými okolnostmi může být například v mezidobí vydané územní rozhodnutí a stavební povolení umístující a povolující stavbu na pozemku, který návrh územního plánu řadí do nezastavitelných ploch.*

Opačný přístup, tedy připsuštění námitek všech vlastníků pozemků regulovaných územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, že jejich pozemky byly dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by podle názoru soudu znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon z roku 2006 stanoví v § 52 odst. 3. Tato zásada přitom má v řízení o územním plánu zcela oprávněné místo, neboť jde o řízení, kterému je z důvodu jeho rozsáhlosti zcela nezbytné stanovit určité časové limity, přičemž nutno dodat, že i přes tyto limity jde velmi často o řízení časově velmi náročné.

*Jsou-li i přes shora učiněné závěry námitky v popsané situaci podány, nelze k nim podle názoru soudu přihlížet, což je koncept uplatněný stavebním zákonem jak pro námitky, které jsou podány opožděně (§ 52 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006), tak i pro námitky, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje (§ 52 odst. 4 citovaného zákona). Na námitky podané neoprávněnou osobou přitom není důvodu nahlížet jinak. O takových námitkách se tudíž věcně nerozhoduje.“ Tyto námitky měly být uplatněny již v rámci předešlé fáze projednání, tzn. veřejného projednání, a termínu k tomu určeném, v tomto případě do 6. 12. 2016 a nikoliv nyní, ve fázi opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu. Vzhledem k tomu je třeba se řídit ustanovením §52 odst. 3 stavebního zákona, kde je uvedeno: „*K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.*“ V souladu s citovaným ustanovením stavebního zákona a výše uvedeným rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, č. 50 A 15/2014-50 nemohl pořizovatel přihlídnout k námitkám pro jejich opožděnost.*

Skutečnost, že námitky nedosahují právních účinků, však nebrání tomu, aby se pořizovatel se zpracovatelem návrhu územního plánu a určeným zastupitelem nemohli zabývat jejich věcným obsahem a prověřit tak z vlastního podnětu, zda požadavky v námitkách obsažené nenásvědčují lepšímu řešení I. změny územního plánu Prostějov. Z vlastního podnětu se pořizovatel s určeným zastupitelem návrhem tohoto podání zabývali a dospěli k tomuto závěru: **námitky se netýkají řešení, které bylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Podatelé námitek bude navržen postup, že jeho námitky budou prověřeny v připravované Zprávě o uplatňování územního plánu Prostějov.**

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK – OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

Připomínka č. 1

Pro Prostějov, Hliníky 4, Prostějov

Obsah připomínky: Připomínka k nesystémové změně Z1/41 – změna výškové regulace budovy na parcele 659/1. Podivný postup uvedené změny, kdy změna Z1/1 je nečekaně vložena jako „přílepek“ nikoliv v průběhu, ale na konci celého procesu pořizování I. změny ÚP a mohla by tak uniknout pozornosti.

Pořizovatel: Jedná se o připomínku věcně shodnou s námitkou Jaroslava Vaverky, Západní 351, Prostějov, podanou v rámci 1. veřejného projednání.

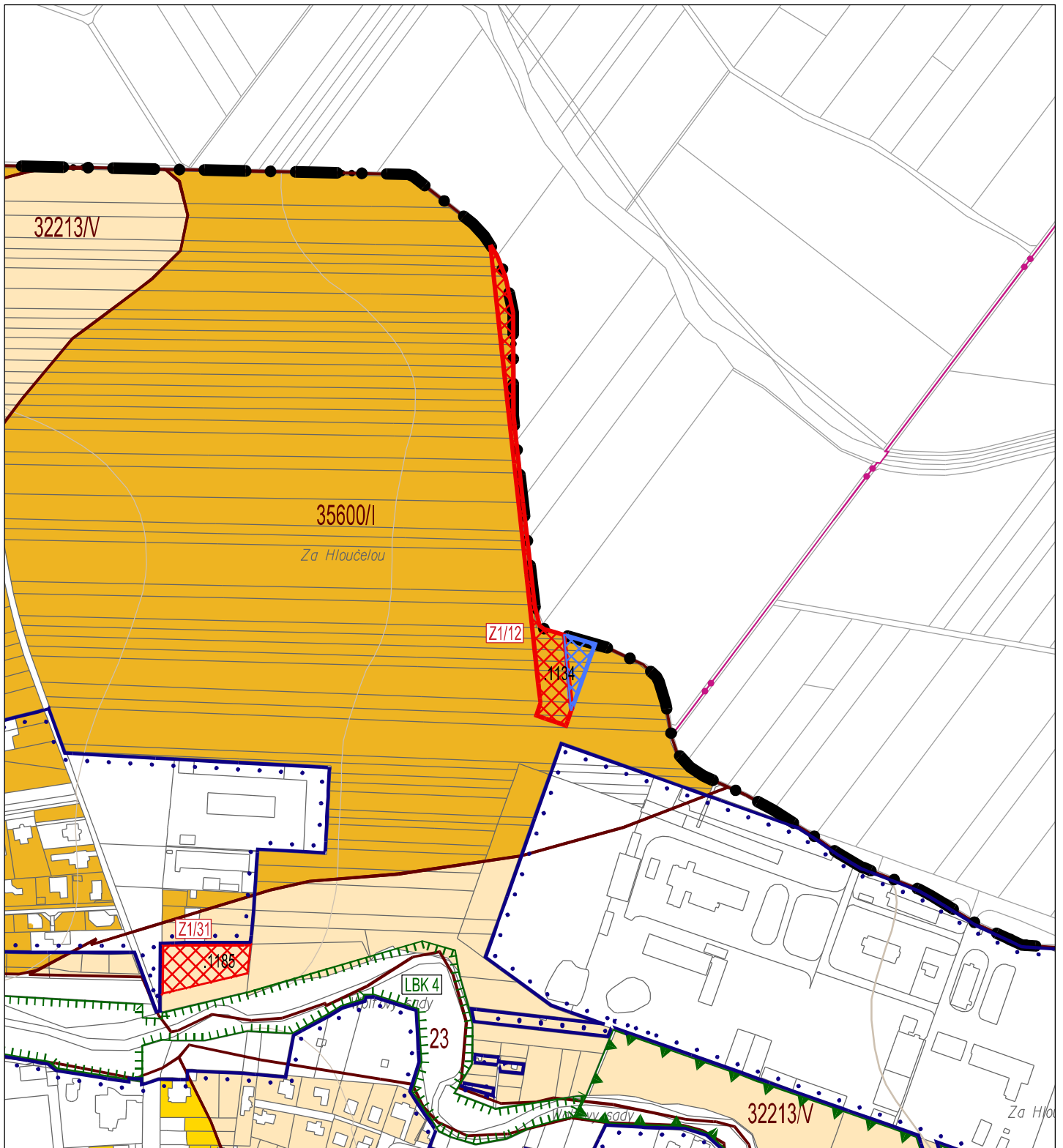
Vyhodnocení připomínky:

Výšková regulace byla navržena tak, aby byl zvolen postupný přechod z výškové regulace stávajících bytových domů 13/17m a nově na nižší domy 10/14 až po rodinné domy 7/10m. Dle názoru projektanta (i pořizovatele) je projednáváný návrh logický. Proces pořizování územně plánovací dokumentace je proces dynamický. Výšková regulace bytových domů na ploše Z1/41 byla zpracována podle skutečnosti. Odůvodnění výškové regulace bylo do návrhu doplněno. Bylo doplněno schéma zákresu působení výškové hmoty.

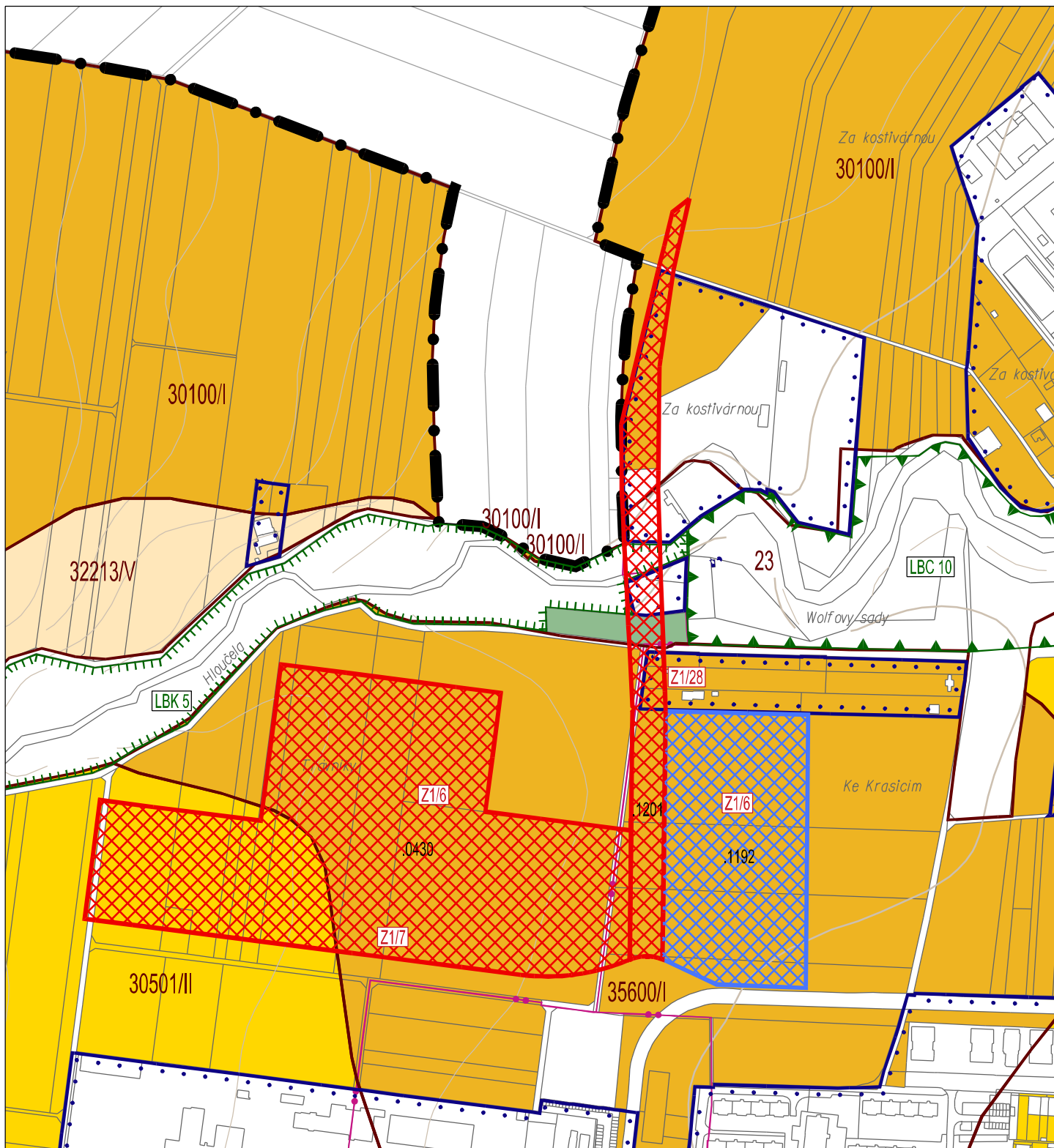
Změna Z1/41 byla v návrhu z období 9/2015 (návrh I. změny ÚP Prostějov pro společné jednání) vyznačena na jiných parcelních číslech než v návrhu z období 6/2016 (návrh pro veřejné projednávání). Správná poloha změny Z1/41 je její umístění v návrhu z období 6/2016, když po společném jednání bylo zjištěno vedením města a pořizovatelem, že se jedná o nesprávnou lokalitu.

Na jednání 13. 8. 2015 došlo mezi pořizovatelem a zpracovatelem k předání nepřesných a neúplných informací o lokalitě, kde měla být upravena výšková regulace dle skutečného stavu. V rámci společného projednání návrhu I. změny ÚP Prostějov, konaného 7. 4. 2016 bylo zjištěno toto pochybení a předmětná lokalita v upraveném návrhu pro veřejné projednávání z období 06/2016 již byla opravena.

V návrhu pro opakované projednání byla ponechána změna výškové regulace pouze pro dům na pozemku parcelní číslo 659/1 k. ú. Krasice, a to podle skutečného stavu (necelých 21m), výšková regulace u tohoto domu bude 17/21, u okolních domů bude ponechána původní výška zástavby 13/17m.

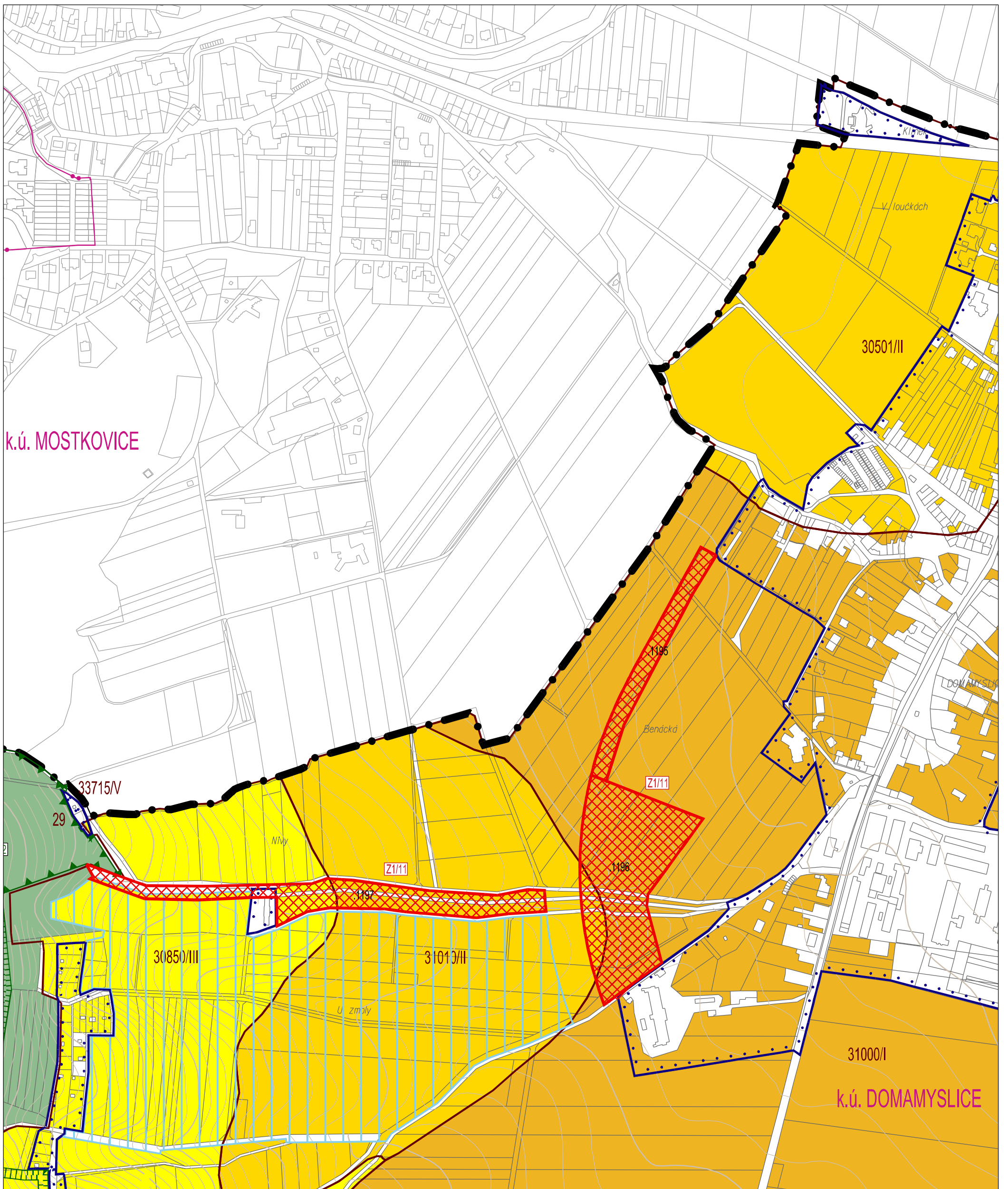


 	I. ZMĚNA ÚP - ROZVOJOVÉ PLOCHY PLOCHA ZMĚNY A JEJÍ KÓD (ROZVOJOVÁ PLOCHA POTENCIÁLNĚ VYŽADUJÍCÍ ZÁBOR ZPF) PLOCHA ZÁBORU RUŠENÁ I. ZMĚNOU	 	INFORMATIVNÍ JEVY - PŮDNÍ FOND ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND I. TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND II. TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V. TŘÍDY OCHRANY HRANICE A KÓDY BPEJ VČETNĚ UVEDENÍ TŘÍDY OCHRANY ZPF OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY	ÚP PROSTĚJOV I. ZMĚNA	STUPEŇ NÁVRH
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ INFORMATIVNÍ JEVY - MAPA	DATUM 2/2017			
 	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA	MĚŘÍTKO 1:5 000	ATELIER URBI, spol. s r. o. Chopinova 301/9, 623 00 Brno tel.: +420 547 250 469 www.atelier-urbi.cz		
II/03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (ZMĚNA VÝKRESU II/03 ÚP PROSTĚJOV)				DOTČENÉ OBLASTI Z1/12, Z1/31	



	I. ZMĚNA ÚP - ROZVOJOVÉ PLOCHY PLOCHA ZMĚNY A JEJÍ KÓD (ROZVOJOVÁ PLOCHA POTENCIÁLNĚ VYŽADUJÍCÍ ZÁBOR ZPF) PLOCHA ZÁBORU RUŠENÁ I. ZMĚNOU	 	INFORMATIVNÍ JEVY - PŮDNÍ FOND ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND I. TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND II. TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V. TŘÍDY OCHRANY POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA HRANICE A KÓDY BPEJ VČETNĚ UVEDENÍ TŘÍDY OCHRANY ZPF OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">ÚP PROSTĚJOV I. ZMĚNA</th> </tr> <tr> <td>STUPEŇ</td> <td>NÁVRH</td> </tr> <tr> <td>DATUM</td> <td>2/2017</td> </tr> <tr> <td>MĚŘÍTKO</td> <td>1:5 000</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: black; color: white; text-align: center;"> ATELIER URBI, spol. s r. o. Chopinova 301/9, 623 00 Brno tel.: +420 547 250 469 www.atelier-urbi.cz </td> </tr> <tr> <td>DOTČENÉ OBLASTI</td> <td>Z1/6, Z1/7, Z1/28</td> </tr> </table>	ÚP PROSTĚJOV I. ZMĚNA		STUPEŇ	NÁVRH	DATUM	2/2017	MĚŘÍTKO	1:5 000	ATELIER URBI, spol. s r. o. Chopinova 301/9, 623 00 Brno tel.: +420 547 250 469 www.atelier-urbi.cz		DOTČENÉ OBLASTI	Z1/6, Z1/7, Z1/28
ÚP PROSTĚJOV I. ZMĚNA																
STUPEŇ	NÁVRH															
DATUM	2/2017															
MĚŘÍTKO	1:5 000															
ATELIER URBI, spol. s r. o. Chopinova 301/9, 623 00 Brno tel.: +420 547 250 469 www.atelier-urbi.cz																
DOTČENÉ OBLASTI	Z1/6, Z1/7, Z1/28															
 	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ INFORMATIVNÍ JEVY - MAPA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA															

II/03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (ZMĚNA VÝKRESU II/03 ÚP PROSTĚJOV)



	I. ZMĚNA ÚP - ROZVOJOVÉ PLOCHY PLOCHA ZMĚNY A JEJÍ KÓD (ROZVOJOVÁ PLOCHA POTENCIÁLNĚ VYŽADUJÍCÍ ZÁBOR ZPF)		INFORMATIVNÍ JEVY - MAPA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A JEHO NÁZEV		INFORMATIVNÍ JEVY - PŮDNÍ FOND ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND I. TŘÍDY OCHRANY	ÚP PROSTĚJOV I. ZMĚNA	
	HRANICE HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		POLOHOPIS - KATASTRÁLNÍ MAPA OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY		ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND II. TŘÍDY OCHRANY		
	I. ZMĚNA ÚP - PŘEKRYVNÉ PRVKY - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY				ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND III. TŘÍDY OCHRANY	DATUM 2/2017	
	ÚSES - BIOCENTRUM LOKÁLNÍ A JEHO KÓD				POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	MĚŘÍTKO 1:5 000	
	ÚSES - BIOKORIDOR LOKÁLNÍ A JEHO KÓD				HRANICE A KÓDY BPEJ VČETNĚ UVEDENÍ TŘÍDY OCHRANY ZPF	ATELIER URBI, spol. s r. o. Chopínova 301/9, 623 00 Brno tel.: +420 547 250 469 www.atelier-urbi.cz	
II/03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (ZMĚNA VÝKRESU II/03 ÚP PROSTĚJOV)						DOTČENÉ OBLASTI Z1/11	