

# **ZMĚNA Č.1**

## **ÚZEMNÍHO PLÁNU DRŽKOVÁ**

### **S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **PŘÍLOHA P3 - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

**POŘIZOVATEL:**

**MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA**

Oddělení prostorového plánování  
Středisko územního plánování  
náměstí Míru 12, 761 01 Zlín

**OBJEDNATEL:**

**OBEC DRŽKOVÁ**

č.p. 106, 763 19 Kašava

**URČENÝ ZASTUPITEL:**

**Ing. Jan Chudárek – starosta obce**

**ZPRACOVATEL:**

**Ing.arch. Dita Kunetková**

Dolní konec 172  
763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:

Ing.arch. Jaroslav Kunetek

Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista:

Ing.arch. Dita Kunetková

Vedoucí projektant specialista – doprava:

Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:

Vojtěch Eichler

**OBSAH ODŮVODNĚNÍ****Změna č.1 Územního plánu Držková - odůvodnění****Příloha P3 - Textová část odůvodnění****Příloha P4 - Grafická část**

Výkres č.P4 1-1	Výkres širších vztahů	1:100 000
č.P4 1-2	Koordinační výkres	1:5 000
č.P4 1-3	Výkres předpokládaných záborů půdních fondů	1:5 000
č.P4 1-4	Vodní hospodářství	1:5 000
č.P4 1-5	Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace	1:5 000

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:**

<b>kapitola:</b>	<b>str.:</b>
1) Odůvodnění změny územního plánu	3
a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	6
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	13
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	41
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	47
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	47
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	47
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	48
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	61
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	61
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	63
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	65
n) Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění	77
2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	78
3) Text s vyznačením změn – viz samostatná složka P5 Srovnávací text	79

## **1) Odůvodnění změny územního plánu**

### **a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu**

Územní plán Držková (dále ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Držková dne 13. 5. 2010 formou Opatření obecné povahy č. 1/2010 s účinností ode dne 31. 5. 2010.

V roce 2014 byla zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Držková za uplynulé období od 05/2010 do 05/2014, ze které vyplynuly požadavky na změnu územního plánu.

Během období 2014 – 2020 se podmínky na území obce změnilly, byly aktualizovány závazné dokumenty a byly uplatněny nové požadavky na změny v území. Pořizovatel územní plán znovu vyhodnotil z hlediska jeho uplatňování a zpracoval v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Držková v uplynulém období 2014 - 2020 (dále jen Zpráva). Zpráva byla schválena zastupitelstvem obce dne 24. 6. 2021 usn. č. IV/2021/15 a obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Držková. Součástí změny je také 6 požadavků vlastníků pozemků, které zastupitelstvo obce schválilo nad rámec Zprávy.

Projektant předal návrh Změny č. 1 Územního plánu Držková (dále jen „Změna“) pořizovateli dne 10. 3. 2025. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 93 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil úplnost návrhu územně plánovací dokumentace a její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Společné jednání o návrhu Změny se konalo dne 1. 4. 2025 ve 10:00 hod. v budově Magistrátu města Zlína, v zasedací místnosti č. 0410J v oddělení prostorového plánování a veřejné projednání návrhu Změny proběhlo v tentýž den v 16:00 hod. v Obecním domě v Držkové č.p. 52.

Návrh Změny byl vystaven k nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování v kanceláři č. 402, na obecním úřadě Držková a rovněž způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách [www.zlina.eu](http://www.zlina.eu) a [www.drzkova.cz](http://www.drzkova.cz) v sekci úřední deska.

Do 15 dnů ode dne konání společného jednání a veřejného projednání mohly být uplatněny písemné připomínky a stanoviska. K návrhu Změny byla uplatněna 1 připomínka.

V souladu s ust. § 98 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska (viz kap. c). Dále dle ust. § 98 odst. 2 stavebního zákona zpracoval s ohledem na cíle a úkoly územního plánování návrh vyhodnocení připomínek (viz kap. h), který dne 26. 8. 2025 zaslal dotčeným orgánům. K návrhu vyhodnocení připomínek nebylo uplatněno žádné stanovisko.

V souladu s ust. § 101 stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 23. 2. 2025 nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek.

#### Posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona vydal dne 4. 3. 2026 pod č.j. KUZL 25513/2026 nesouhlasné stanovisko k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací.

Nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Do *Textové části odůvodnění* do kap. d-4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů požadujeme doplnit aktuální účinné územní plány sousedních obcí, např. Územní plán Kašava ve znění Změny č. 1 účinné od 03.03.2022 a u každého požadujeme doplnit konkrétní vyhodnocení, vyhodnotit i případné nenávaznosti. V Koordinačním výkrese požadujeme zakreslit obalovou zónu ve stejné barevnosti pro posouzení návazností a požadujeme sjednotit rozdílné zakreslování ploch, např. ÚSES.

Jako podklad pro Výkres širších vztahů použit, z důvodu zajištění souladu, aktuální výkres z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Změny č. 7, tj. výkres A.2 Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

celostátní priority územního plánování – požadujeme doplnit aktuální znění celostátních priorit (např. čl. (17), (19), apod.)

- OB9 Rozvojová oblast Zlín – je vyhodnoceno

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – je vyhodnoceno

- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – požadujeme doplnit vyhodnocení

- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – požadujeme doplnit vyhodnocení

- záměry technické infrastruktury a související záměry:

- E1 Vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (-Považská Bystrica) – požadujeme doplnit vyhodnocení.

Návrh Změny č. 1 ÚP Držková není posouzen (upraven v souladu) s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.

Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury – upozorňujeme, že ZÚR ZK po vydání Změny č. 7 nestanovují priority, ale koncepce

- rozvojová oblast OB9 Zlín – je vyhodnoceno

- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), vymezené jako veřejně prospěšné opatření (dále také VPO):

- NRBK121 149-Kelčský Javorník – K 148 – je vyhodnoceno, požadujeme upravit aktuální název a kód VPO v celém návrhu změny ÚP

- RBC163 112-Solisko – je vyhodnoceno, požadujeme upravit aktuální název a kód VPO v celém návrhu změny ÚP

-RBC164 113-Držková – Humenec – je vyhodnoceno, požadujeme upravit aktuální název a kód VPO v celém návrhu změny ÚP

-RBK268 1590-Velá – Solisko – je vyhodnoceno, požadujeme upravit aktuální název a kód VPO v celém návrhu změny ÚP

- cílové kvality krajiny:

- KRJ5. Krajina lesní s lukařením, 8.5 krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Kašavsko – požadujeme doplnit kód KRJ5. v celém návrhu změny ÚP

- plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií:

- US3 Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – je vyhodnoceno.

Návrh Změny č. 1 ÚP Držková není posouzen (upraven v souladu) se ZÚR ZK, ve znění závazném od 09.10.2025.

Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit soulad se ZÚR ZK, ve znění závazném od 09.10.2025.

**Podle ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona, upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.**

**Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Držková krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.**

**Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny znovu přezkontrolovaný a upravený:**

- Dokument *Krajinný ráz Zlínského kraje* je již nahrazen *Územní studií krajiny Zlínského kraje*, která naopak v návrhu změny ÚP není vyhodnocena.
  - V *Textové části odůvodnění* na str. 14 je uvedeno: „*Silnice II.třídy je stabilizována a doplněna o návrhovou plochu pro směrovou a výškovou úpravu DS č.14.*“ Např. ve *Srovnávacím znění* je pod číslem plochy 14 vymezena návrhová plocha občanského vybavení – sport OS Z.14.
  - V návrhu změny ÚP jsou uváděny neaktuální názvy, např. ve vyhodnocení na str. 33 v *Textové části odůvodnění* je uveden neaktuální kód pro plochu smíšenou obytnou a pro plochu BX je uveden neaktuální název funkční plochy.
  - Doporučujeme pořizovateli návrh změny ÚP opětovně překontrolovat a upravit nesoulad mezi *Textovou částí změny a Srovnávacím zněním*, např. viz níže příklady z *Textové části návrhu*:
  - v bodu c5 je popsáno, že se ruší tabulka a vkládá místo ní nová, přičemž v bodě c6 jsou popsány úpravy tabulky, které však neodpovídají
  - v bodu d6 neodpovídá popsaná úprava
  - apod.
  - Ve *Srovnávacím znění* v kapitole C2.2 jsou uvedeny specifikace navržených zastavitelných ploch. Např. pro zastavitelnou plochu č. 63 je jednou ze stanovených specifických podmínek „*sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině*“. Doporučujeme tuto podmínku lépe specifikovat z důvodu srozumitelnosti a jednoznačnosti.
  - Ve *Srovnávacím znění* v kapitole E1. jsou funkční *plochy rekreace individuální a rekreace hromadné - rekreační areály* zahrnuty mezi plochy v krajině. Jedná se o však o plochy v zastavěném území, případně o plochy zastavitelné.
  - Jednou ze specifických podmínek ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu např. pro funkční plochu BX je stanoveno, že „*nově umístěné stavby budou nízké*“. Z důvodu srozumitelnosti doporučujeme doplnit definici pojmu „nízké“.
  - V podmínkách pro využití funkční plochy výroba drobná a služby VD je stanoveno podmíněně přípustné využití: „*doplňkové bydlení, pouze doplňkové bydlení správce, vlastníka výrobních objektů a ubytování zaměstnanců*“. Doporučujeme z důvodu jednoznačnosti blíže specifikovat, např. v jakém rozsahu ubytování zaměstnanců.
  - Ve *Srovnávacím znění* v kapitole F3. jsou specifikovány obecné zásady pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Např. ve druhém odstavci je uvedeno, že „*ve všech plochách volné krajiny (tj. plochy ZK, PU, AU, LU) stanoveno jako nepřipustné umístění mobilních zařízení zejména s funkcí bydlení, rekreace, výroby, výrobních služeb, řemesel, komerčního občanského vybavení, nevýrobních služeb, reklamy.*“, avšak v regulativech těchto ploch (v podmínkách pro využití) toto není stanoveno. Doporučujeme tyto obecné zásady aplikovat přímo do regulativů jednotlivých ploch.
  - Upozorňujeme pořizovatele na správný obsah záznamu o účinnosti pro změnu územního plánu dle ust. § 105 odst. 3 stavebního zákona a pro úplné znění dle ust. § 57 odst. 4 stavebního zákona. Např. v záznamu o účinnosti v úplném znění schází u data nabytí účinnosti změny územního plánu „poslední“. Zároveň upozorňujeme, že v záznamu o účinnosti úplného znění se uvádí pořadové číslo poslední změny, nikoliv číslo změny. 5
  - Dle Přílohy č. 8 stavebního zákona části II. je součástí textové části odůvodnění text s vyznačením změn. V návrhu opatření obecné povahy je Srovnávací znění v samostatné příloze. Doporučujeme pořizovateli sjednotit do jedné přílohy *Textovou část odůvodnění a Srovnávací znění*.
  - Pořizovatel zaslal nadřízenému orgánu přes datovou úschovnu upravené soubory po společném jednání a veřejném projednání z hlediska souladu s aktuální PÚR ČR a ZÚR ZK pro posouzení a vydání stanoviska. I přes provedené úpravy návrhu ÚP z těchto výše uvedených hledisek shledal nadřízený orgán nedostatky a vydává nesouhlasné stanovisko. Upozorňujeme pořizovatele, že nadřízený orgán posuzuje vždy návrh územně plánovací dokumentace, který byl zveřejněn k zákonnému projednání. Dle ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona zasílá pořizovatel nadřízenému orgánu k vydání stanoviska pouze návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejhodnější varianty.
- Řešení:**  
Požadavky nadřízeného orgánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem byly do návrhu Změny zapracovány.  
Pořizovatel návrh Změny znovu překontroloval a byly do něj zapracovány také následující požadavky zjištěné v rámci úřední činnosti nadřízeného orgánu:
- Krajinný ráz Zlínského kraje* byl nahrazen *Územní studií krajina Zlínského kraje* včetně vyhodnocení,
  - v odůvodnění bylo upraveno *DS č. 14* na *DS č. 15*,
  - v kap. e) odůvodnění byly uvedeny aktuální kódy a názvy ploch BX a SV,
  - byly upraveny nesoulady mezi textovou částí Změny a srovnávacím zněním,

-byly vloženy nové pojmy: „sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině“, „nově umístěné stavby budou nízké“, „zástavba bude dodržovat venkovský charakter“ a „doplňkové bydlení“. Žádost o posouzení upraveného návrhu Změny po odstranění nedostatků byla nadřízeného orgánu zaslána dne 14. 4. 2026.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny bylo vydáno dne 6. 5. 2026 pod č.j. KUZL 44138/2026.

Na základě projednání došlo k podstatné úpravě návrhu Změny.

#### **Úpravy v návrhu změny územního plánu po společném jednání a veřejném projednání:**

Návrh Změny byl upraven především na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu.

Úpravy:

- bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch VX Z.82, RI Z.62, SV Z.71,
- byla vypuštěna zastavitelná plocha TE K.33 a nahrazena stabilizovanou plochou zeleně krajinné (ZK),
- bylo upraveno vymezení zastavěného území a ploch na pozemcích p.č. 845/38 a 845/39 a p.č.st. 577/2,
- byl upraven a doplněn regulativ u ploch BX, SV, RI, VD a VX,
- byly vloženy pojmy: „sledovat dopad architektonického řešení ve vztahu ke krajině“, „nově umístěné stavby budou nízké“, „zástavba bude dodržovat venkovský charakter“ a „doplňkové bydlení“.
- na základě výše uvedených úprav bylo doplněno a upraveno také odůvodnění návrhu Změny.

Vzhledem k tomu, že došlo k podstatné úpravě návrhu Změny vyžádal si pořizovatel stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu, zda má být upravený návrh Změny ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

*Další bude doplněno dle průběhu projednání.*

## **b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**

### **b-1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č.1 územního plánu Držková je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 38 a úkoly § 39 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Platný Územní plán Držková včetně jeho změny vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonických a urbanistických hodnot. Navrhuje hospodárné využití území. Navržené uspořádání ploch a jejich využití včetně stanovení specifických podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj původní sídelní struktury a pro kvalitní bydlení i pro obnovu původní hospodářské funkce venkovské zástavby.

Změnou územního plánu jsou pro urbanizované území vhodně upraveny a aktualizovány podmínky využití jednotlivých druhů ploch. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu jsou doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu zejména v navrhovaných plochách pro rozvoj zástavby smíšené obytné venkovské SV, rekreace individuální RI, výroby jiné VX a dále ve stavových a navrhovaných plochách bydlení jiného BX (pasekářské zástavby) ve volné krajině. Pro nezastavěné území jsou doplněny a upraveny podmínky tak, aby byla zvýšena jeho ochrana s ohledem na situování řešeného území v Přírodním parku Hostýnské vrchy. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do řešení platného územního plánu i jeho změny.

Změna územního plánu Držková s prvky regulačního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- řešení vyplývá z posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – změna ÚP je zaměřena zejména na stabilizaci stávající funkce původní venkovské zástavby a její postupný rovnoměrný rozvoj ve všech vhodných okrajových částech sídla, změnou není dotčeno řešení lokálního územního systému ekologické stability dle platného územního plánu
- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena s ohledem na hodnoty a podmínky území – vymezení ploch pro novou výstavbu a prostorové uspořádání zástavby dle platného ÚP je změnou vhodně doplněno a upraveno zejména s ohledem na stávající charakter a využití zastavěného území a s ohledem na ochranu navazující volné krajiny
- v rámci řešení změn v území byl zohledněn veřejný zájem – návrh platného ÚP a jeho změny je řešen tak, aby bylo upřednostněno využití stávající dopravní a technické vybavenosti obce v návaznosti na stabilizovanou zástavbu, tím je zajištěno hospodárné využívání veřejné infrastruktury
- změnou ÚP jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, a to jak pro úpravy stávající pasekářské zástavby bydlení jiného BX, tak pro novou zástavbu bydlení jiného BX, smíšenou obytnou venkovskou SV, rekreace individuální RI a výroby jiné VX s ohledem na ochranu dochovaných prvků původní zástavby a ochranu navazující volné krajiny v Přírodním parku Hostýnské vrchy
- v rámci platného ÚP není řešeno pořadí změn v území, veškerá navrhovaná smíšená obytná zástavba je situována v těsné návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby bylo možné okamžité zahájení výstavby
- řešením změny ÚP jsou plně respektována opatření pro snížení nebezpečí přírodních katastrof navrhovaná platným ÚP – zejména ochrana zástavby před extraviánovými vodami v rámci navrhovaného poldru TU č.34 v lokalitě Májová, dále plochy pro zadržení vody v krajině formou soustavy drobných vodních nádrží v lokalitě Košařiska a Hubčena WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45, současně jsou stabilizovány plochy již realizovaných drobných vodních nádrží na vodním toku Červenka formou stavových ploch WT.
- v územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro řešení hospodářských změn – je řešena změna ploch čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné venkovské SV, tato úprava povede k zajištění víceúčelového využití stabilizované zástavby usedlostí a navazující navrhované zástavby pro rozvoj drobných hospodářských funkcí a řemesel.
- v navrhovaném řešení jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a rozvoj bydlení - zejména v rámci navrhovaných ploch smíšených obytných venkovských SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84 a ploch bydlení jiného BX č.11, 63
- v řešení územního plánu je jeho změnou (na žádost obce a vlastníka pozemku) zrušena asanace v ploše původně vymezené pro veřejnou zeleň, plocha je stabilizována formou stávající zástavby smíšené obytné venkovské v souladu s původním využitím, nové plochy pro asanaci nejsou navrhovány
- v navrhovaném řešení jsou zohledněny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – zejména upřednostněním ploch pro rozvoj zástavby v těsné návaznosti na stávající místní a účelové komunikace a v blízkosti zastavěných ploch
- zajištění civilní ochrany je dle platného ÚP řešeno stabilizací staveb základní vybavenosti pro ochranu obyvatelstva v rámci ploch občanské vybavenosti veřejné OV v centru obce a stabilizací silnice II/489 a stávající sítě obslužných komunikací v obci, všechny návrhové plochy včetně ploch řešených změnou ÚP pro novou zástavbu mají zajištěno kapacitní dopravní napojení včetně možnosti napojení na nezbytnou technickou infrastrukturu
- v rámci změny územního plánu jsou zapracovány požadavky na ochranu přírody a krajiny - zejména nové požadavky na prostorové uspořádání zástavby a na ochranu krajinného rázu - které jsou pro stavové a navrhované plochy pasekářského osídlení ve volné krajině a pro veškeré nově navrhované plochy smíšené obytné venkovské stanoveny formou specifických podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu
- plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou navrhovány

### **Ochrana architektonických a urbanistických hodnot**

V řešení změny územního plánu je nová výstavba situována v návrhových plochách navazujících na stabilizované plochy zastavěného území. Nový návrh řešený změnou vhodně doplňuje zastavěné území a řeší rovněž vymezení specifických podmínek prostorového uspořádání

s prvky regulačního plánu tak, aby nové stavby vhodně doplňovaly stávající zástavbu, nenarušovaly její venkovský charakter a respektovaly okolní volnou krajinu Přírodního parku Hostýnské vrchy.

Stávající zástavba v blízkosti nově řešených ploch pro umístění nadzemních objektů nemá architektonickou nebo urbanistickou hodnotu. Řešené území je však součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy – daný fakt je v řešení změny územního plánu zohledněn a jsou stanoveny základní podmínky pro ochranu krajinného rázu formou specifických podmínek prostorového uspořádání, a to v rozsahu a podrobnosti prvků regulačního plánu. V řešení platného územního plánu a jeho změny jsou rovněž respektována místa rozhledů do krajiny a lokální pohledové horizonty.

### **Ochrana nezastavěného území**

Navrhované řešení změny ÚP bylo upraveno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území. Rozsah jednotlivých záměrů byl v rámci zpracování změny ÚP upraven a zmenšen pouze na nezbytně nutnou velikost.

Nové plochy pro výstavbu jsou změnou územního plánu navrhovány pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu tak, aby maximálně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce, aby byl minimalizován dopad navrhované zástavby na volnou krajinu a byla zajištěna ochrana významné krajinné zeleně a migračních tras prezentovaných zejména vymezenými a navrhovanými biokoridory a biocentry nadregionální, regionální a lokální úrovně. Pro zajištění ochrany krajinného rázu a původní struktury zástavby obce jsou doplněny zásady urbanistické kompozice a jsou zpracovány specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, stanovené jak pro nově navrhovanou zástavbu bydlení jiného BX, rekreace individuální RI, výroby jiné VX a smíšenou obytnou venkovskou SV, tak pro případné doplnění nebo stavební úpravy zástavby stávajících pasekářských usedlostí ve stavových plochách bydlení jiného BX ve volné krajině. Celkové řešení ploch pro novou výstavbu je upraveno tak, aby nová zástavba vycházela z původního způsobu zastavění obce – tedy návrhové plochy navazují na stávající komunikace v údolnicích místních vodotečí, kde bude soustředěna zástavba a směrem do volné krajiny budou směřovány zahrady, sady a pastviny.

### **b-2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna č.1 územního plánu Držková s prvky regulačního plánu je zpracována v souladu se zákonem č.283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (s účinností od 01.07.2024).

Změna ÚP je zpracována v souladu s Přílohou 8 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon – zejména je změnou aktualizováno znění jednotlivých kapitol textové části územního plánu.

V souladu s aktuální metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů obcí ČR jsou upraveny názvy a kódy pro označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna ÚP řeší zejména upřesnění skutečného způsobu využití stávající zástavby, která je zejména smíšená obytná, a je tedy využívána jak pro bydlení, tak současně i pro hospodářské funkce, řemesla, služby apod. V plochách volné krajiny je řešeno upřesnění nepřipustných činností, a to zejména s ohledem na veřejný zájem ochrany Přírodního parku Hostýnské vrchy. Pro novou zástavbu jsou změnou ÚP nově stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které respektují fakt, že stabilizované zastavěné území obce včetně ploch pro novou zástavbu je nedílnou součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy.

### **c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.1 územního plánu Držková je zpracována plně v souladu se zadáním změny, které je nedílnou součástí **Zprávy o uplatňování Územního plánu Držková v uplynulém období 2014 –**

**2020** (zpracována dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů). Veškeré požadavky dotčených orgánů a organizací – tedy požadavky podle zvláštních právních předpisů byly do zprávy o uplatňování územního plánu zapracovány.

Z požadavků dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP vyplývá, že Změnu č.1 ÚP Držková není nutné prověřit v rámci vyhodnocení vlivů na ŽP, případně vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dále není požadováno vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území:

- Krajský úřad Zlínského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik - na základě ust. § 10i zákona 100/1992 Sb. o posuzování vlivů na ŽP vydává toto stanovisko: změnu územního plánu Držková není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – bylo vzato na vědomí, dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Držková na životní prostředí a vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj není požadováno.
- Krajský úřad Zlínského kraje Odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení právní a ochrany přírody - na základě ust. § 45i odst.1 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vydává toto stanovisko: hodnocená koncepce (změna územního plánu Držková) nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – bylo vzato na vědomí, posouzení vlivů Změny č.1 ÚP Držková na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast není požadováno.

#### **c-1) Řešení požadavků dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání zprávy o uplatňování, které mají dopad do návrhu Změny č.1 ÚP Držková:**

- Krajský úřad Zlínského kraje Odbor dopravy a silničního provozu - na základě zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích požaduje respektovat silnici II/489 – je respektováno, silnice II.třídy je stabilizována a je doplněna o návrhovou plochu pro směrovou a výškovou úpravu DS č.15. Řešením platného ÚP a jeho změny je zachováno dopravní napojení obce Držková na sousední samosprávné celky a nadřazený systém dopravní infrastruktury Zlínského kraje.

- Ministerstvo obrany ČR, požaduje zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu změny ÚP Držková – tj.:

- Celé k.ú. Držková je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém k.ú. umístit a povolit níže uvedené stavby je možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Řešení: je respektováno, dle řešení v předložené změně ÚP není navrhována žádná z uvedených druhů staveb. Dle řešení platného ÚP je navrhována plocha TE č.30 a 33 pro rozšíření sítě VN a lokální přeložku VN 22kV, plocha TU č.31 pro výstavbu trafostanice, dále plocha DS č.15 pro lokální směrovou a výškovou úpravu silnice II/489, dále vodní plochy WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45 pro drobné vodní nádrže - povolit výše uvedené stavby bude možné jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor ÚP a SŘ:

Doporučuje v rámci řešení změny ÚP:

- prověřit návaznost na návrhovou plochu dopravy v k.ú. Vlčková – je zapracováno, návaznost návrhové plochy pro dopravu D č.33 na sousedním k.ú. Vlčková je v řešení změny ÚP na k.ú.Držková zajištěna stabilizací stávající účelové lesní cesty formou stavové plochy DX - viz lokalita L10,
  - zvážit změnu využití plochy individuálního bydlení BI na plochy smíšené obytné venkovské, které více vyhovují charakteru území – je zapracováno. Veškeré stavové a návrhové plochy čistého bydlení BI jsou změněny na plochy smíšené obytné venkovské SV – např. lokality L39, L100, L134 apod.
- Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení dopravně správních řízení:
- dle zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění požaduje zajistit přímé dopravní napojení pro všechny nové zastavitelné plochy – bylo respektováno, veškeré návrhové zastavitelné plochy jsou napojeny na stabilizované, případně navrhované plochy pro komunikace.
- Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství:
- dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění: požaduje podmínit výstavbu v nově navrhovaných plochách pro bydlení v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace realizací zejména společné kanalizace – bylo respektováno, do textové části ÚP je nově vložena kapitola F3., kde je vložena podmínka napojení zástavby v návaznosti na stávající kanalizaci na systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV.
  - dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění požaduje změnu ÚP pořídít s prvky regulačního plánu a požaduje respektovat podkladový materiál Studie sídla v krajině, obec Držková (LÖW a spol., s.r.o.) – bylo respektováno, změna ÚP je zpracována s prvky regulačního plánu pro všechny stavové i návrhové plochy BX a pro všechny návrhové plochy SV. Do ÚP byly doplněny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a dále byly vymezeny definice pojmů tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit venkovský charakter sídla a navazující okolní krajinu, která je nedílnou součástí přírodního parku.
- Povodí Moravy, s.p.
- požaduje podmínit výstavbu v nově navrhovaných plochách pro bydlení napojením na stávající systém odkanalizování obce – bylo respektováno, do textové části ÚP je nově vložena kapitola F3., kde je vložena podmínka napojení nově navrhované zástavby na systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV.

## **c-2) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání změny (zpracoval pořizovatel):**

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**  
ze dne 19. 3. 2025, n.z. MPO 32884/2025  
Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění  
Bylo vydáno souhlasné stanovisko.
- **Ministerstvo obrany ČR**  
ze dne 27. 3. 2025, č.j. MO 290455/2025-1322  
Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění  
Bylo vydáno souhlasné stanovisko.
- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**  
ze dne 31. 3. 2025, č.j. KHSZL 07808/2025  
Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění  
Bylo vydáno souhlasné stanovisko.
- **Krajský úřad Zlínského kraje**  
ze dne 8. 4. 2025, č. j. KUZL 34853/2025

**Odbor životního prostředí a zemědělství; Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství**

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

- **Magistrát města Zlína**

ze dne 16. 4. 2025, č.j. MMZL 057213/2025

**Odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ)**

Z hlediska zákona z. č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění

Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatnil k návrhu Změny následující stanovisko:

Z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (ochrany identifikovaných spoleurčujících až zásadních významných znaků přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa, kterými jsou dochovaná urbanistická struktura, typické uspořádání zástavby ve vazbě na historické uspořádání pozemkové držby a na dopravní trasy a směr místních vodotečí s přihlédnutím k místním prostorovým podmínkám a konfiguraci terénu a dále charakter zástavby a její objemové měřítko, regionálně typické tvarosloví a přírodní rámec zástavby zajišťující prostřednictvím navazujících zahrad a sadů příp. prvků krajinné zeleně plynulý přechod do neurbanizovaného území) požadujeme upravit příp. doplnit:

Podmínky prostorového uspořádání ploch BX a ploch SV:

- výšková regulace zástavby bude vyjádřena diferencovaně v závislosti na konfiguraci terénu a bude-li to účelné (pro potřeby přezkoumání souladu konkrétních stavebních záměrů s územním plánem) budou i stávající plochy označeny jedinečným identifikátorem – ve svažitém terénu bude výšková hladina zástavby vyjádřena pouze maximální výškou vztaženou k upravenému (nikoliv rostlému) terénu, pro plochy vymezené v rovinatém terénu lze výškovou regulaci vyjádřit rovněž podlažností
- výšková hladina zástavby pro plochy ve svažitém terénu bude stanovena maximálně 8 m nad upravený terén (pro stávající i zastavitelné plochy BX a pro zastavitelné plochy SV)

Specifické podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy SV:

- doplnit regulaci intenzity využití tj. „v zastavitelných plochách Z.12, Z.64, Z.65, Z.66, Z.80, Z.84 je přípustné umístění maximálně jednoho RD, resp. jedné hlavní stavby“
- stanovit podmínku využití zastavitelných ploch Z.9, Z.67, Z.80 – nová zástavba bude umístěna za podmínky současného provedení vegetačních úprav v minimálním rozsahu stanoveném pro velikost nezastavěné části stavebního pozemku v ploše (a to formou založení zeleně zahrad a sadů příp. vegetační pohledové clony)

Podmínky prostorového uspořádání i specifické podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy VX

- budou stanoveny v obdobném rozsahu a podrobnosti jako u zastavitelných ploch BX včetně stanovení podmínky hlavního využití, tj. za podmínky současného provedení vegetačních úprav v minimálním rozsahu stanoveném pro velikost nezastavěné části stavebního pozemku v ploše.

Nesouhlasíme s vymezením ploch Z.82 a Z.62 v navrhovaném rozsahu a umístění, a to z důvodu ochrany dochované sídelní struktury a charakteru a objemového měřítka původní pasekářské zástavby (jednotlivé objekty či jejich nepravidelná seskupení v blízkosti účelových komunikací zasazených do krajinného rámce prostřednictvím zeleně zahrad a sadů příp. prvků krajinné zeleně). Umístěním nové zástavby s výhradně účelovým monofunkčním využitím v pohledově silně exponovaných lokalitách bez těsné vazby na vzrostlou krajinnou zeleň by mohlo dojít k potlačení projevu a významu uvedeného zásadního znaku historické a kulturní charakteristiky místa. V dotčeném krajinném prostoru lze vymezit plochy požadovaného využití rozsahem a umístěním přijatelné z hlediska míry vlivu na identifikované hodnoty krajinného rázu.

Nesouhlasíme s vymezením plochy Z.71 v navrhovaném rozsahu a požadujeme ponechat vymezení plochy v rozsahu podle platného územního plánu, a to z důvodu ochrany původní urbanistické struktury a charakteru tradiční venkovské zástavby jakožto hodnot krajinného rázu identifikovaných v předloženém návrhu změny a dále z důvodu ochrany údolní nivy Dřevnice jako významného krajinného prvku před poškozováním a ničením ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Nesouhlasíme s vymezením plochy K.33 z důvodu ochrany údolní nivy a vodního toku Dřevnice jako významných krajinných prvků (dále jen VKP) před poškozováním a ničením ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Navrhovanou změnou v krajině nedojde pouze k ohrožení a oslabení stabilizační funkce VKP, nýbrž k jejich trvalému poškození příp. až zničení. Plochu pro přeložku vedení VN lze navrhnout variantně bez kolize se zájmy ochrany přírody souběžně se stávající plochou DX.

Vzhledem k podrobnosti podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a specifických podmínek ochrany krajinného rázu obsahujících prvky regulačního plánu požadujeme, aby v textové části odůvodnění byla výslovně uvedena informace, že „*Podmínky ochrany krajinného rázu jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro ochranu všech identifikovaných hodnot krajinného rázu, a proto se při rozhodování v území řešeném územním plánem uplatní postup podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny*“.

#### Řešení:

Na základě výše uvedeného stanoviska se dne 5. 6. 2025 konalo pracovní jednání za účasti zástupců dotčeného orgánu ochrany přírody, pořizovatele, projektanta a určeného zastupitele, kde bylo dohodnuto následující:

#### *Podmínky prostorového uspořádání ploch BX a SV:*

- výšková regulace zástavby nebude vyjádřena diferencovaně v závislosti na konfiguraci terénu, neboť územní plán nevychází z konkrétních geodetických zaměření pozemků. Regulace zástavby bude vztažena k rostlému terénu,
- u zastavitelných ploch SV Z.9, Z.65, Z.66, Z.67, Z.70, Z.77 a Z.80 (pozn.: nachází se ve svažitém terénu) bude stanovena výšková hladina zástavby maximálně 8 m nad rostlý terén.

#### *Specifické podmínky ochrany krajinného rázu ploch SV:*

- zastavitelné plochy SV Z.12, Z.64, Z.65, Z.66, Z.80 a Z.84 budou doplněny o podmínku, že jsou určeny pouze pro jeden RD, resp. jednu hlavní stavbu,
- u zastavitelných ploch SV Z.9, Z.67 a Z.80 bude doplněna specifická podmínka, že novou zástavbu lze umístit za současného provedení vegetačních úprav.

#### *Podmínky prostorového uspořádání i specifické podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy VX:*

- budou stanoveny v obdobném rozsahu a podrobnosti jako u zastavitelných ploch BX včetně specifické podmínky, že novou zástavbu lze umístit jen za současného provedení vegetačních úprav.

#### *Vymezení zastavitelné plochy výroby jiné – VX Z.82:*

Plocha VX Z.82 bude zmenšena a posunuta ke stávající komunikaci na pozemek p.č. 1684/4.

#### *Vymezení zastavitelné plochy rekreace individuální – RI Z.62:*

Plocha RI Z.62 bude posunuta do stávajícího sadu ke sjezdu na komunikaci. V regulativu bude pro plochu RI Z.62 stanoveno, že je určena pouze pro 1 objekt k rodinné rekreaci – plocha bude s prvky regulačního plánu.

#### *Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské – SV Z.71:*

Plocha SV Z.71 bude zmenšena dle vymezení plochy BI 1 ve stávajícím územním plánu, vyjma pozemku p.č. 155/2, na kterém je dlouhodobě umístěn objekt drobné rekreační chaty, kterou chce současný vlastník dodatečně povolit.

#### *Vymezení plochy změn v krajině pro energetiku – TE K.33:*

Plocha TE K.33 bude vypuštěna a nahradí se stabilizovanou plochou zeleně krajinné (ZK). Současně bude vypuštěn záměr na přeložení nadzemního vedení VN, které prochází návrhovou plochou pro sport OS Z.14.

Dále bude, na základě požadavku ze stanoviska orgánu ochrany přírody, doplněno do odůvodnění, že: „*Podmínky ochrany krajinného rázu jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro ochranu všech identifikovaných hodnot krajinného rázu, a proto se při rozhodování v území řešeném územním plánem uplatní postup podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny*“.

**d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací****d-1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Nadřazená dokumentace - Politika územního rozvoje České republiky Úplné znění závazné od 1.10.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

**CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ****2.2 Celostátní priority**

PÚR ČR stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Držková respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území - kulturní hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny stabilizací památkově chráněného objektu venkovské usedlosti, dalších památek místního významu a objektů veřejného občanského vybavení v centru obce. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení jiné (pasekářské) BX č. 11, 63 a zástavbu smíšenou obytnou venkovskou SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84. Přírodní hodnoty jsou chráněny stabilizací prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, a dále prostřednictvím zajištění ochrany krajinného rázu stanovením specifických podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu ve stavových a návrhových plochách pasekářské zástavby BX a v návrhových plochách smíšených obytných venkovských SV určených k zastavění. Přírodní hodnoty jsou dále rozvíjeny v rámci navrhovaných ploch zeleně krajinné ZK č. 49, 50, 51, 52, 53 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů, v rámci izolační zeleně v návaznosti na výrobní haly ZK č. 48, 78, 83 a navrhované plochy pro zalesnění LU č. 55 a rovněž v rámci navrhovaných drobných vodních ploch WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45. Posílení vzrostlé zeleně a soustavy drobných vodních ploch zajistí rovněž požadované zadržení vody v krajině v dotčené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je respektováno: rozvoj je navržen v zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny a jsou podporovány ekologické funkce krajiny. Lesní porosty, plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované kvalitní půdy a vodní plochy v řešeném katastrálním území jsou stabilizovány. Návrh

zastavitelných ploch, které okrajově zasahují do údolní nivy vodního toku Dřevnice se zastoupením kvalitních půd, je řešen pouze formou využití zbytkových ploch v těsné návaznosti na zastavěné území a ve veřejném zájmu s ohledem na potřebu využití stabilizovaných inženýrských sítí (komunikace, rozvody el. energie, plynu apod.), které byly vybudovány z veřejných finančních prostředků. Změnou ÚP je navrhované řešení pouze okrajově doplněno pro jednotlivé záměry žadatelů o výstavbu, nejsou navrhovány nové rozsáhlé plochy pro výstavbu.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Je respektováno: řešení změny územního plánu předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Zastavitelné plochy jsou navrhovány přednostně v těsné návaznosti na stávající zástavbu a stabilizovanou síť dopravní a technické infrastruktury v obci

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

Je respektováno: navrhované řešení přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. V platném územním plánu je rozvoj obce řešen komplexně včetně nezbytného rozvoje základní infrastruktury, zejména zajištění zásobování obce vodou. V územním plánu je stabilizován stávající systém odkanalizování kompaktního zastavěného území obce s čištěním odpadních vod na stávající obecní ČOV, současně je řešen návrh poldru pro ochranu zástavby před povodněmi a návrh soustavy malých vodních nádrží, které přispějí k zadržení vody v krajině. Změnou ÚP není základní koncepce rozvoje obce zásadně měněna, je pouze okrajově doplněna.

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

Je respektováno: při vymezování způsobů využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Je respektováno: podmínky v území jsou vyvážené, na území obce je stabilizací stávajících areálů podporován rozvoj pracovních příležitostí formou intenzifikace využití stavových ploch výroby zemědělské, výroby drobné a výroby jiné, dále je změnou ÚP řešen rozvoj pastevectví v obci formou návrhové plochy výroby jiné VX č.82 - plocha je určena pro výstavbu hospodářského zázemí, přístřešku a pastevní stáje venkovního chovu skotu. Další podnikatelské aktivity jsou přípustné rovněž ve stávajících a navrhovaných plochách zástavby smíšené obytné venkovské SV 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84 a bydlení jiného BX č. 11, 63, které jsou v platném ÚP a jeho změně navrhovány v dostatečném rozsahu. Obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. V řešení změny územního plánu jsou stabilizovány areály zemědělské a drobné výroby a je řešeno jejich další doplnění o nově vymezenou plochu určenou pro výrobu jinou VX č.82.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Je respektováno: uvedené zásady jsou územním plánem respektovány, stávající dopravní propojení mezi obcí Držková a sousedními obcemi Kašava, Hošťálková, Rajnochovice a Chvalčov jsou zachována formou stabilizace silnice II/489, která řeší napojení obce na silnici II/437 (Vsetín – Bystřice pod Hostýnem – Lipník nad Bečvou), silnici II/490 (Zlín – Fryšták – Holešov – silnice I/55) a silnici II/491 (Zlín-Velká – Slušovice – silnice I/49), je stabilizována a doplněna o návrhovou plochu pro směrovou a výškovou úpravu DS č.15. Řešením platného ÚP a jeho změny je zachováno dopravní napojení obce Držková na sousední samosprávné celky a nadřazený systém dopravní infrastruktury Zlínského kraje.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno: opuštěné areály se v zastavěném území obce nenachází. V řešení změny územního plánu jsou stabilizovány areály zemědělské a drobné výroby a je řešeno jejich další doplnění o nově vymezenou plochu určenou pro výrobu jinou VX č.82 pro rozvoj pastevectví - plocha je určena pro výstavbu hospodářského zázemí, přístřešku a pastevní stáje venkovního chovu skotu. Nová zástavba, v rámci ploch smíšených obytných venkovských SV, ploch bydlení jiného BX, plochy rekreace individuální RI a plochy pro sporty OS jsou přednostně řešeny formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Plochy využívaných výrobních areálů jsou plně stabilizovány ve stávající podobě s možností intenzifikace zástavby.

- (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace podzemních vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Je respektováno: rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny nejsou v řešeném k.ú. navrhovány. V rámci stavových ploch lesních jsou plně stabilizována maloplošná zvláště chráněná území přírody na k.ú. Držková – tj. Přírodní památka Solisko, Přírodní památka Holíkova rezervace a Přírodní památka Skály. Nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK v řešeném území navrhovány. V řešení platného ÚP je respektován fakt, že řešené území leží v Přírodním parku Hostýnské vrchy a severní část k.ú. zasahuje do lokality NATURA 2000 – ptačí oblast. Změnou územního plánu jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je nově stanoveno její prostorové uspořádání v podrobnosti s prvky regulačního plánu tak, aby byla zvýšena ochrana krajinného rázu v území Přírodního parku Hostýnské vrchy před rozšiřováním nepůvodní zástavby městského charakteru v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. V platném územním plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky USES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Chybějící segmenty lokálních biokoridorů jsou doplněny pomocí návrhových ploch krajinné zeleně ZK č. 49, 50, 51, 52, 53. Další posílení vzrostlé zeleně ve volné krajině i v návaznosti na zastavěné území je navrhováno formou

ploch krajinné zeleně s izolační funkcí ZK č. 48, 78, 83 a formou plochy pro zalesnění LU č. 55, dané plochy doplní ekostabilizační, protierozní a ochranné funkce krajiny řešeného území. Vodní zdroje jsou stabilizovány.

- (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Je respektováno: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace – v řešeném území obce Držková se nachází nadřazené prvky územního systému ekologické stability: regionální biocentrum 112-Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 163), regionální biocentrum 113-Držková - Humenec (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 164), nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K148 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené NRBK 121) s vloženými regionálními biocentry 112-Solisko, 113-Držková - Humenec a s vloženými lokálními biocentry U Tří kamenů, Nad Soliskem, Pod Soliskem, U Hrabčů, Nad Košařisky, Dolinky, Pod Kamenitou, U Humence, a dále regionální biokoridor 1590-Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBK 268) s regionálním biocentrem 112-Solisko a s vloženými lokálními biocentry Okluk a U Drvíska. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability včetně návazností na sousední katastrální území k.ú. Chvalčov, k.ú. Vlčková, k.ú. Podkopná Lhota dle platného ÚP Držková je v řešení předložené změny respektován a není navrhovanými úpravami dotčen. V rámci ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně je řešeno zajištění migrační prostupnosti krajiny pro biotu. Dále je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – nová zástavba bude napojena na stávající systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na obecní ČOV. Kompaktní zástavba obce Držková je od místní části v lokalitě Teplice (jižně od centra obce, kde se spojuje oddělená část zástavby na jižním okraji k.ú. Držková se zástavbou místní části sousední obce Kašava) oddělena stabilizovanými plochami lesa a zemědělské půdy, které nejsou v platném ÚP Držková, ani jeho změně dotčeny – nová zástavba zde není navrhována. Je konstatováno, že ke srůstání sídel nedochází, jsou zajištěny rozsáhlé volné plochy pro průchod bioty krajinou zejména formou stabilizace ploch lesních všeobecných LU a drobných segmentů ploch zemědělských všeobecných AU. Základní dopravní trasy v řešeném k.ú. formou stavových ploch dopravy silniční DS (silnice II/489) a ploch dopravy jiné DX (účelové komunikace v krajině) jsou v platném ÚP a jeho změně respektovány, tím je zajištěna dopravní dostupnost pozemků lesa a zemědělské půdy ve volné krajině.

- (21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Je respektováno: nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány a stabilizovány formou veřejných prostranství. Prostupnost volné krajiny v okolí obce je zajištěna stabilizací stávajících komunikací a doplněním ploch pro jejich rozvoj. Prostupnost krajiny v okolí obce pro biotu je zajištěna vymezením prvků ÚSES regionální a lokální úrovně.

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

specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Je respektováno: území je vhodné pro aktivní rekreaci, zejména pro cykloturistiku a pěší turistiku v návaznosti na okolní obce. V platném územním plánu je stabilizovaná stávající dopravní síť ve volné krajině včetně stávajících pěších a cyklistických tras, dané řešení není změnou ÚP dotčeno. Stávající sportovní areál a zařízení hromadné rekreace (fotbalové hřiště, autokemp) jsou stabilizovány.

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

Je respektováno: stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je plně zachována. Konkrétní plochy a koridory pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu nejsou na území řešené obce dle územně plánovací dokumentace ZÚR Zlínského kraje v platném znění navrhovány. Dopravní dostupnost území a návaznost na sousední katastrální území je plně stabilizována.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Je respektováno: nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na stávající zástavbu. Obec Držková je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Stávající dopravní kostra obce a obslužnost zástavby i krajiny je zachována formou stabilizace ploch dopravy silniční DS (těleso silnice II/489) a dopravy jiné DX (účelové a místní komunikace). Doplněna je plocha DS č. 14 pro směrovou a výškovou úpravu silnice II/489.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Je respektováno: v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Areál pro drobnou výrobu a podnikatelské subjekty je stabilizován formou stavových ploch VD ve stávající poloze v severozápadní okrajové části zástavby obce. Areál je od nejbližší obytné zástavby situován s dostatečným odstupem a je izolován sportovním areálem a plochami

zahrad za stávajícími rodinnými domy. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány zcela mimo výrobní areál, návrhová plocha smíšená obytná venkovská SV č.84 (dle platného ÚP BI č.5) je upravena a posunuta dál od ploch výroby tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo, současně je izolována návrhovou plochou zeleně krajinné ZK č.78.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Je respektováno: pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je navrhována plocha pro hráz poldru TU č.34 v lokalitě Májová. Realizace poldru přispěje k zadržení extravilánových vod a zajistí ochranu zástavby níže po toku. Dále jsou v platném ÚP vymezeny plochy pro zadržení vody v krajině formou soustavy drobných vodních nádrží v lokalitě Košařiska a Hubčena WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45, současně jsou v řešení změny ÚP stabilizovány plochy již realizovaných drobných vodních nádrží na vodním toku Červenka formou stavových ploch WT. Návrhové plochy, určené pro bydlení, jsou přednostně situovány v okrajových polohách nad stávající zástavbou. Pro návrhové plochy obytné zástavby v prolukách kompaktního zastavěného území v údolích vodotečí, které ve veřejném zájmu doplňují stávající zástavbu a využívají základní infrastrukturu obce, jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby před povodněmi.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní a sucha.

Je respektováno: v řešení územního plánu a jeho změny jsou pro zastavitelné plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah volných ploch, které budou zajišťovat zadržování a vsakování srážkových vod. Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je navrhována plocha pro hráz poldru TU č.34 v lokalitě Májová. Realizace poldru přispěje k zadržení extravilánových vod a zajistí ochranu zástavby níže po toku. Dále jsou v platném ÚP vymezeny plochy pro zadržení vody v krajině formou soustavy drobných vodních nádrží v lokalitě Košařiska a Hubčena WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45, současně jsou v řešení změny ÚP stabilizovány plochy již realizovaných drobných vodních nádrží na vodním toku Červenka formou stavových ploch WT.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno: v řešení územního plánu a jeho změny jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah volných ploch zahrad a zeleně umožňující další využívání a zasakování srážkových vod.

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

Je respektováno: část zastavěného území obce, leží v údolní nivě řeky Dřevnice se stanoveným záplavovým územím. Část stávajících staveb bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a výroby zasahuje do záplavového území. Návrhové plochy pro rozvoj bydlení SV č.71 a 79 řešené v platném územním plánu a upravené jeho změnou zasahují do záplavového území. Pro dané návrhové plochy obytné zástavby č.71 a 79 v prolukách kompaktního zastavěného území v údolích vodotečí, které ve veřejném zájmu doplňují stávající zástavbu a využívají základní infrastrukturu obce, jsou stanoveny specifické podmínky prostorového

uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby před povodněmi. Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je v platném ÚP navrhována plocha pro hráz poldru TU č.34 v lokalitě Májová. Realizace poldru přispěje k zadržení extravilánových vod a zajistí ochranu zástavby níže po toku. Návrhové plochy, určené pro bydlení řešené územním plánem a jeho změnou, jsou přednostně situovány v okrajových polohách nad stávající zástavbou.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Je respektováno: všechny navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo umožněno jejich napojení na stávající dopravní a základní technickou infrastrukturu obce. Stávající veřejná infrastruktura je pro obec, vzhledem k jeho poloze a velikosti dostačující. Platným ÚP jsou vymezeny návrhové plochy pro zásobování obce pitnou vodou TW č.26, 74, 75, 76, dané řešení není změnou ÚP dotčeno. Pro rozvoj zástavby jsou v platném ÚP navrhovány plochy pro rozšíření technické infrastruktury v okrajových částech zástavby TU č. 28, 31, 32, 72, 73 a TE č. 30, 33.

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

Je respektováno: stávající dopravní propojení mezi obcí Držková a sousedními obcemi Kašava a Hošťálková jsou zachována stabilizací silnice II/489 formou stavových ploch dopravy silniční DS. Platný ÚP vymezuje návrhovou plochu pro směrovou a výškovou úpravu silnice II.třídy DS č.15. Řešením platného ÚP a jeho změny je zachováno rovněž dopravní napojení na sousední samosprávné celky formou stavových ploch dopravy jiné DX pro stabilizaci účelových komunikací v krajině. Tím je zajištěno napojení dopravního systému obce na nadřazený systém dopravní infrastruktury Zlínského kraje a je stabilizována dopravní prostupnost krajiny.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Je respektováno: územní plán řeší požadavky obce (stanovené ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru) na vývoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, a to v souladu se zadáním a dalšími poskytnutými podklady. Veřejná prostranství v zastavěném území obce jsou plně stabilizována formou stavových ploch pro dopravu silniční DS, ploch veřejných prostranství všeobecných PU a ploch veřejné zeleně s drobnou architekturou a mobiliářem - tj. veřejných prostranství jiných PX.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat

obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Je respektováno: stávající dopravní síť (tj. silnice II.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) je plně stabilizována a pro potřeby obce dostačující. Doprava cyklistická a účelová budou i nadále probíhat v rámci stavových ploch dopravy silniční DS, dopravy jiné DX a veřejných prostranství PU. V navazující volné krajině je plně stabilizována dopravní síť propojující území obce Držková se sousedními k.ú. Kašava, Vlčková, Hošťálková atd.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Je respektováno: zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou dle platného ÚP napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Při celkovém řešení stávajícího systému odkanalizování včetně jeho dalšího rozšíření a celkové koncepce zásobování vodou v rámci ploch technické infrastruktury TW č. 26, 74, 75, 76 a TU č. 31, 32, 72, 73 je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

V rámci změny územního plánu není řešena nová plocha pro výrobu energie.

- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

V rámci předložené změny územního plánu není řešeno.

- (32) Článek zrušen.

### **3. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

#### **Rozvojové oblasti**

Čl. (48) Dle PÚR ČR se obec Držková (katastrální území Držková) nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK, budoucí elektrizace a zkapacitnění (Otrokovice – Zlín střed) ve směru východ–západ a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Rozvojová oblast je zpřesněna nadřazenou územně plánovací dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání změny č.7, s účinností od 9.10.2025 – v řešení územního plánu Držková je respektováno.

#### **4. SPECIFICKÉ OBLASTI**

##### **Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu**

Čl. (75b) Dle PÚR ČR se obec Držková (katastrální území Držková) nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

##### Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

##### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

##### Vyhodnocení splnění požadavku:

Je respektováno: navrhované řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti tj. - formou návrhu krajinné zeleně pro doplnění prvků ÚSES (plochy ZK č. 49, 50, 51, 52, 53) návrhu izolační zeleně (plochy ZK č.48, 78, 83) a návrhu zalesnění (plocha LU č.55). Pro zajištění zadržení vody v krajině v dotčeném katastrálním území jsou v platném ÚP navrhovány soustavy drobných vodních nádrží (plochy WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45), změnou je výše uvedené řešení respektováno. Problematika zasakování dešťových vod na pozemcích je změnou ÚP řešena formou stabilizace již

realizovaných vodních ploch na vodním toku Červenka, a dále doplněním stanovených podmínek prostorového uspořádání pro nově umísťovanou zástavbu. Tím jsou v Územním plánu Držková dány základní podmínky pro posílení retenčních a akumulačních schopností krajiny v řešeném území.

**Čl. (75c)** Dle PÚR ČR se obec Držková (katastrální území Držková) nachází ve specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

#### Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

#### Podmínky pro navazující územně plánovací činnosti:

Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území – *je respektováno: v řešeném území, které leží v Přírodním parku Hostýnské vrchy není navrhována ucelená samostatná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty. Výroba el. energie ze slunečního záření je však možná formou využití zastřešení staveb pro umístění fotovoltaických panelů,*
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví – *je respektováno: v ÚP není navrhována ucelená plocha pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření.*
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkce lesa – *je respektováno: v ÚP není navrhována ucelená plocha pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření – řešení nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.*
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu – *je respektováno: v ÚP není navrhována ucelená plocha pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření.*
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi – *je respektováno: v ÚP není navrhována ucelená plocha pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření.*
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území – *je respektováno: v ÚP není navrhována ucelená plocha pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření.*

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiky s výjimkou agrovoltaiky.

#### Vyhodnocení splnění požadavku:

Je respektováno: v řešeném území, které leží v Přírodním parku Hostýnské vrchy není navrhována ucelená samostatná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty. Výroba el. energie ze slunečního záření je však možná formou využití zastřešení staveb pro umístění fotovoltaických panelů.

**Čl. (75d)** Dle PÚR ČR se obec Držková (katastrální území Držková) nachází ve specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

#### Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

#### Podmínky pro navazující územně plánovací činnosti:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území – *je respektováno: v řešeném území, které leží v Přírodním parku Hostýnské vrchy není navrhována plocha pro výrobu elektrické energie z větrné energie s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty,*
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví – *je respektováno: v ÚP není navrhována plocha pro výrobu elektrické energie z větrné energie,*
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení – *je respektováno: v ÚP není navrhována plocha pro výrobu elektrické energie z větrné energie – řešení nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa,*
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu – *je respektováno: v ÚP není navrhována plocha pro výrobu elektrické energie z větrné energie,*
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi – *je respektováno: změnou není v dotčeném k.ú. Držková navrhován záměr na výrobu elektrické energie z větrné energie, tím jsou respektovány požadavky Ministerstva obrany: v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze umístit a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 119) – z toho důvodu žádná výšková stavba nad 30m nad terénem ani dominanta v terénu (např. větrná elektrárna) není v dotčeném k.ú. Držková předmětnou změnou ÚP navrhována,*
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území – *je respektováno: v ÚP není navrhována plocha pro výrobu elektrické energie z větrné energie.*

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

#### Vyhodnocení splnění požadavku:

*Není řešeno, obec Držková neleží ve Specifické oblasti SOB11: současně je konstatováno, že změnou není v dotčeném k.ú. Držková navrhován záměr na výrobu elektrické energie z větrné energie, tím jsou respektovány požadavky Ministerstva obrany: v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze umístit a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 119) – z toho důvodu žádná výšková stavba nad 30m nad terénem ani dominanta v terénu (např. větrná elektrárna) není v dotčeném k.ú. Držková předmětnou změnou ÚP navrhována.*

#### Čl. (139) Dle PÚR ČR do řešeného území k.ú. Držková zasahuje koridor energetiky E1

Vymezení: Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážská Bystrica).

Důvody vymezení: Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při posuzování a rozhodování záměrů vytvářet podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí, a to především v úseku Vizovických vrchů–Střelná–hranice ČR/ Slovensko (–Považská Bystrica).

Úkoly pro územní plánování: Po splnění úkolů pro ministerstva prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.

Vyhodnocení splnění požadavku:

Upřesněním koridoru energetiky E1 jsou v rámci územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ vymezeny varianty trasy vedení (označené A,B,C,D,E), které prochází zcela mimo řešené k.ú. Držková. Je konstatováno, že územní studie nemá dopad na řešení Územního plánu Držková. Po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zapracován do územních plánů dotčených obcí.

Závěr

Územní plán Držková včetně úprav dle změny č.1 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Politika územního rozvoje ČR Úplné znění závazné od 1.10.2025.

## **d-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem**

Nadřazená dokumentace:

**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání změny č.7,** s účinností od 9.10.2025 (dále jen „ZÚR ZK“).

### **A. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY**

#### **A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE**

Úplné znění ZÚR ZK po vydání změny č. 7 stanovuje koncepci rozvoje území kraje, která je v rámci řešení Změny č.1 Územního plánu Držková respektována:

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.***

Je respektováno: územním plánem a jeho změnou jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, kvalitní sociální soudržnost obyvatel obce je zajišťována ochranou kulturních a civilizačních hodnot formou stabilizace památkově chráněného objektu venkovské usedlosti včetně dalších památek místního významu a objektů veřejného občanského vybavení v centru obce. Civilizační hodnoty jsou chráněny respektováním základní urbanistické struktury zástavby a dále rozvíjeny návrhem ploch určených pro bydlení jiné (pasekářské) BX č. 11, 63, zástavbu smíšenou obytnou venkovskou SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84, sport OS č.14 a současně rozvojem technické a dopravní infrastruktury obce v rámci ploch TW č. 26, 74, 75, 76, TU č. 28, 31, 32, 34, 72, 73, TE č. 30, 33 a plochy

DS č. 15 pro odstranění dopravní závady na silnici II/489. Příznivé životní prostředí je zajištěno stabilizací prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, a dále prostřednictvím zajištění ochrany krajinného rázu stanovením specifických podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu ve stavových a návrhových plochách pasekářské zástavby BX a v návrhových plochách smíšených obytných venkovských SV, rekreace individuální RI a výroby jiné VX, určených k zastavení. Přírodní hodnoty jsou rozvíjeny v rámci navrhovaných ploch zeleně krajinné ZK č. 49, 50, 51, 52, 53 pro doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů, v rámci izolační zeleně v návaznosti na výrobní haly ZK č. 48, 78, 83 a navrhované plochy pro zalesnění LU č. 55 a rovněž v rámci navrhovaných drobných vodních ploch WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45. Posílení vzrostlé zeleně a soustavy drobných vodních ploch zajistí rovněž požadované zadržetí vody v krajině v dotčené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Stabilní hospodářský rozvoj obce je zajištěn stabilizací stávajících výrobních provozů a hospodářských objektů v návaznosti na obytnou venkovskou zástavbu a návrhem plochy výroby jiné VX č. 82 pro rozvoj pastevectví.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Je respektováno: územním plánem i jeho změnou jsou zapracovány záměry z nadřazené dokumentace – v řešeném území obce Držková se nachází nadřazené prvky územního systému ekologické stability: regionální biocentrum 112-Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 163), regionální biocentrum 113-Držková - Humenec (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 164), nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K148 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené NRBK 121) s vloženými regionálními biocentry 112-Solisko, 113-Držková - Humenec a s vloženými lokálními biocentry U Tří kamenů, Nad Soliskem, Pod Soliskem, U Hrabčí, Nad Košařisky, Dolinky, Pod Kamenitou, U Humence, a dále regionální biokoridor 1590-Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBK 268) s regionálním biocentrem 112-Solisko a s vloženými lokálními biocentry Okluk a U Drvíska. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability včetně návazností na sousední katastrální území k.ú. Chvalčov, k.ú. Vlčková, k.ú. Podkopná Lhota dle platného ÚP Držková je v řešení předložené změny respektován a není navrhovanými úpravami dotčen. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v platném ÚP a jeho změně stabilizovány formou stavových ploch lesních všeobecných LU a přírodních všeobecných NU.

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR – 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystrice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Je respektováno: obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. Podmínky v území jsou vyvážené, na území obce jsou návrhem stabilizovány a dále rozvíjeny plochy zástavby smíšené obytné venkovské, které umožňují rozvoj drobného podnikání a zemědělství. Stávající výrobní areál a drobné plochy zemědělské výroby i hospodářské objekty navazující na obytnou zástavbu jsou stabilizovány. Nově je navrhována plocha výroby jiné VX č.82 pro rozvoj pastevectví – plocha je určena pro výstavbu hospodářského zázemí, přístřešku a pastervní stáje venkovního chovu skotu.

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam

krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno: návrhem územního plánu je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla. Obec Držková se rozvíjí v souladu s požadavky ochrany hodnot území v atraktivním prostředí, které je situováno v blízkosti rozsáhlého území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru nabídkou dostatečného rozsahu návrhových ploch smíšených pro bydlení, hospodaření a nerušící podnikatelské aktivity i ploch pro sport a rekreaci – plochy smíšené obytné venkovské SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84, plochy bydlení jiného BX č.11, 63, plocha výroby jiné VX č.82, sportu OS č.14 a rekreace individuální RI č.62. stávající drobné podnikatelské aktivity a řemesla jsou v řešení změny ÚP stabilizovány v rámci stávajících ploch smíšených obytných SV a ploch pasekářského bydlení BX. Stávající komerční občanská vybavenost je v řešení změny ÚP stabilizována v rámci stávajících ploch smíšených obytných všeobecných SU.

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

Je respektováno: základní dopravní obslužnost obce formou silnice II/489 Fryšták – Lukov – Kašava – Držková – Hošťálková je stabilizovaná formou stavových ploch dopravy silniční DS. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

Je respektováno: základní dopravní kostra obce - silnice II.třídy je stabilizovaná formou stavových ploch dopravy silniční DS, navazující dopravní síť místních a účelových cest v zástavbě obce a v okolní krajině je stabilizována formou stavových ploch veřejných prostranství všeobecných PU a ploch dopravy jiné DX. Cyklistická doprava v řešeném území bude i nadále probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice II.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední území (zejména k.ú. Kašava, Vlčková, Hošťálková atd.).

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Je respektováno: návrhové plochy určené pro bydlení jsou situovány v klidovém prostředí Přírodního parku Hostýnské Vrchy, a to mimo významné dopravní tahy. Silnice II.třídy zde prochází komplikovaným terénem s řadou směrových a výškových změn, tím je tranzitní nákladní doprava v obci zásadně omezena.

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Je respektováno: Územní plán Držková i v rámci své změny splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny. Dotvoření prostupnosti volné krajiny pro biotu zajišťují vymezené prvky ÚSES a stabilizované interakční prvky. Pro všechny zastavitelné plochy jsou v řešení změny ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání, pro návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV, rekreace individuální RI, výroby jiné VX, dále pro stavové a návrhové plochy bydlení jiného (pasekářského) BX jsou doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby novou zástavbou nebyl ovlivněn charakter krajiny a nebylo možné vytvářet cizorodé prvky zástavby a negativní dominanty v dotčené části hodnotné krajiny Přírodního parku Hostýnské vrchy.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření:

Je respektováno: pro řešené území nevyplývají z nadřazené dokumentace požadavky na umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Pro všechny drobné zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV, rekreace individuální RI, výroby jiné VX a pro stavové a návrhové plochy bydlení pasekářského typu BX jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla výrazně ovlivnit charakter krajiny v dotčené části Přírodního parku Hostýnské vrchy.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny.

Je respektováno: cílem řešení změny územního plánu bylo zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, nové zastavitelné plochy logicky doplňují zástavbu a respektují strukturu původní zástavby v kompaktním zastavěném území obce i v rámci pasekářského osídlení ve volné krajině. Pro všechny drobné zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV, rekreace individuální RI, výroby jiné VX a dále pro stavové a navrhované plochy bydlení jiného (pasekářského) BX jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla negativně ovlivnit charakter původní venkovské zástavby a okolní krajiny. Pro stavové plochy bydlení pasekářského typu BX jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které vyloučí nepůvodní zahušťování zástavby samot intenzivní formou kobercové zástavby městského typu. V řešeném území jsou respektovány volné plochy krajiny mezi kompaktním zastavěným územím obce a samostatnými shluky samot a rekreačních objektů tak, aby nedocházelo k nevhodnému srůstání urbanizovaných ploch a byly zachovány volné koridory pro průchod bioty krajinou.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Je respektováno: nemovitá kulturní památka (venkovský dům Držková č.ev.66) v lokalitě i významné dochované stavby původní venkovské architektury, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

**(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:**

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

Je respektováno: územní plán včetně jeho změny č.1 řeší rozvoj obce po všech stránkách, a to zejména s ohledem na přírodní hodnoty řešeného území, které je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy. Rozvoj obce je v platném územním plánu a jeho změně řešen v souladu s požadavky obce, ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a

**zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;**

Je respektováno: stávající dopravní kostra obce - silnice II.třídy je stabilizovaná formou stavových ploch dopravy silniční DS, navazující dopravní síť místních a účelových cest v zástavbě obce a v okolní krajině je stabilizována formou stavových ploch veřejných prostranství všeobecných PU a ploch dopravy jiné DX. Stávající technická infrastruktura v obci (zejména nová kanalizace a obecní ČOV) je plně stabilizována a dále jsou řešeny nové plochy pro zajištění systému zásobování vodou v obci TW č.26, 74, 75, 76. Pro rozvoj zástavby jsou v platném ÚP navrhovány plochy pro rozšíření technické infrastruktury v okrajových částech zástavby TU č. 28, 31, 32, 72, 73 a TE č. 30, 33. Uvedené řešení není změnou ÚP dotčeno. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávající zástavby v koncových polohách v těsné vazbě na stabilizované komunikace a základní technické sítě. Stávající veřejná občanská vybavenost je stabilizována formou stavových ploch OV a OS, komerční zařízení jsou stabilizována v plochách smíšených obytných SU, rekreační areál v ploše RH. Platným ÚP je navrhován rozvoj občanské vybavenosti pro sport OS č.14. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci ploch veřejných prostranství PX. Zajištění migrační propustnosti krajiny pro biotu je řešeno v rámci stabilizovaných (funkčních) prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně. Platným ÚP jsou doplněny chybějící části lokálních biokoridorů formou návrhových ploch zeleně krajinné ZK č. 49, 50, 51, 52, 53. Prostupnost volné krajiny zajišťují zejména rozsáhlé stabilizované plochy lesní LU, plochy přírodní PU a plochy zeleně krajinné ZK. Vzrostlá zeleň v řešeném území je dále posílena v rámci ploch s izolační funkcí v návaznosti na areál výroby ZK č. 48, 78, 83, které jsou stabilizovány formou stavových ploch krajinné zeleně.

- **využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;**

Je respektováno: v řešeném území jsou stabilizovány původní výrobní provozy a plochy i hospodářské objekty formou stavových ploch VD, VZ, VX, které jsou v současné době již využívány. Intenzifikace jejich využití je tedy omezena. Pro další rozvoj pastevevství v obci je změnou ÚP navrhována plocha výroby jiné VX č. 82. Další rozvoj podnikání bude zajištěn stabilizací stávající obytné zástavby formou stavových ploch smíšených obytných vesnických SV a ploch bydlení jiného (pasekářského) BX a jejich dalším rozvojem ve vhodných okrajových polohách zástavby.

- **hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;**

Je respektováno: zastavěné území je plně využito, volné proluky jsou tvořeny zejména zahradami rodinných domů a rekreačních objektů, tím je zajištěno vhodné napojení urbanizovaného území na okolní volnou krajinu. Nové plochy určené k zastavění jsou navrhovány pouze v nezbytně nutném rozsahu a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny. Pro novou zástavbu jsou využity plochy v těsné návaznosti na stávající zástavbu a dopravní infrastrukturu, případně rozsáhlejší proluky ve stabilizované zástavbě, které ve veřejném zájmu využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce.

- **vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace;**

Je respektováno: rozsáhlé plochy lesní i krajinné zeleně jsou v platném ÚP a jeho změně plně respektovány a stabilizovány formou ploch lesních LU, přírodních NU a zeleně krajinné ZK. Chybějící prvky zeleně jsou doplněny návrhem drobných částí lokálních biokoridorů a izolační zeleně s ekostabilizační a ochrannou funkcí. Tím je současně stabilizována a drobně doplněna vymezená síť prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně zajišťující průchodnost krajiny pro biotu. V řešeném území jsou rovněž stabilizovány stávající lesní a polní cesty, které jsou využívány pro pěší a cyklistickou turistiku.

- **výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich**

rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území.

Je respektováno: v řešení platného ÚP a jeho změny jsou stabilizovány plochy veřejné občanské vybavenosti, sportu a hromadné rekreace formou stavových ploch OV, OS, RH a komerční občanská vybavenost je stabilizována v rámci stavových ploch smíšených obytných všeobecných SU. Na základě stanovených podmínek využití stavových a návrhových ploch smíšených obytných venkovských SV a bydlení jiného (pasekářského) je přípustný i další rozvoj služeb a podnikatelských aktivit pro turistiku a cestovní ruch v rámci daných ploch. Současně je doplněna plocha pro rozvoj sportovních aktivit v obci OS č. 14.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.

Je respektováno: v řešeném území jsou stabilizovány turistické a cykloturistické trasy v krajině, jejich rozvoj je pak zajištěn stabilizací stávající dopravní sítě v krajině. Cyklistická doprava bude probíhat v rámci stávající sítě zpevněných komunikací (silnice II.třídy, místní komunikace, účelové komunikace) v obci a navazující volné krajině s vazbou na sousední k.ú. (zejména k.ú. Kašava, Vlčková, Hošťálková). V řešeném území je navrhován rozvoj ploch pro pasekářské bydlení a zástavbu smíšenou obytnou vesnickou, které umožňují využití i pro doplňkové ubytovací a stravovací služby, zájmový chov koní, jezdecké aktivity apod. Posílení polyfunkční zástavby v řešeném území bude podkladem pro další rozvoj pěší, a cyklistické turistiky a netradičních sportovních aktivit – např. rekreačního jezdeckví.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích.

Je respektováno: rozvoj krajských systémů dopravní obsluhy a technické infrastruktury není v řešeném území navrhován. Z hlediska krajských systémů dopravy je plně respektována silnice II/489 Fryšták – Lukov – Kašava – Držková – Hošťálková. Dále je respektována stávající síť technické infrastruktury i ve vazbě na navazující katastrální území Kašava, Rajnochovice atd.

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

Je respektováno: ochrana zástavby obce před extralivánovými vodami je v platném ÚP a jeho změně řešena návrhem hráze poldru TU č.34 v lokalitě Májová na Držkovském potoce nad zastavěným územím. Pro zadržení vody v krajině jsou v platném ÚP a jeho změně navrhovány soustavy drobných vodních nádrží nad zastavěným územím v lokalitě Košařiska a Hubčena WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45 a současně jsou stabilizovány již realizované drobné vodní nádrže na vodním toku Červenka formou stavových ploch WT. Návrhové plochy pro rozvoj smíšené obytné zástavby jsou situovány zejména nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí. Současně je konstatováno, že část zastavěného území obce leží v údolní nivě vodního toku Dřevnice se stanoveným záplavovým územím, z toho důvodu návrhové plochy SV 71 a zbytková plocha č. 79, pro doplnění proluk (řešené v platném ÚP a upravené jeho změnou), zasahují do blízkosti vodního toku. Pro zástavbu v daných návrhových plochách jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby před povodněmi.

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Je respektováno: návrhové plochy pro rozvoj smíšené obytné zástavby jsou přednostně situovány nad stávající zástavbou a nezasahují do údolních niv vodotečí. Návrhové plochy č. 71 a 79 vymezené v platném ÚP a upravené jeho změnou, doplňují proluky v zástavbě a jsou tedy ve veřejném zájmu napojeny na stávající inženýrské sítě, tím šetří finanční prostředky z veřejných rozpočtů. Současně je konstatováno, že v rámci uvedených ploch je dostatečný prostor pro umístění zástavby směrem ke komunikaci mimo hranici záplavového území a k vodnímu toku orientovat zahrady rodinných domů.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Je respektováno: pro zadržování vody v krajině jsou navrhovány plochy vzrostlé zeleně ZK č. 49, 50, 51, 52, 53 pro doplnění chybějících částí biokoridorů, ZK č. 48, 78, 83 pro zajištění izolační a ochranné funkce a plocha LU č. 55 pro zalesnění. Pro zadržení extravilánových vod z přívalových srážek je navrhována hráz suchého poldru TU č.34. Pro účel zadržení vody v krajině jsou navrhovány dvě soustavy drobných vodních nádrží v lokalitě Košařice a Hubčena formou ploch WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45. V řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl v rámci zastavitelného území zajištěn dostatečný rozsah volných ploch zahrad a zeleně umožňující další využívání a zasakování srážkových vod.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;

Nedotýká se řešeného území. Nová zástavba v obci je navrhována formou ploch smíšených obytných vesnických a ploch bydlení jiného s významným podílem hospodaření, tím je dán předpoklad pro možné budoucí variabilní využití.

- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů;

Je respektováno: Výrobní zařízení a podnikatelské subjekty jsou soustředěny v rámci stávajících provozů výroby v okrajových částech zástavby. Navrhované zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou převážně situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch výroby, a jsou navrženy tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo. Návrhová plocha smíšená obytná venkovská SV č.84 (dle platného ÚP BI č.5) je upravena a posunuta dál od ploch výroby tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo, současně je izolována návrhovou plochou zeleně krajinné ZK č.78.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

Je respektováno: řešené území je situováno mimo hlavní centra specifických oblastí kraje. Územní plán včetně jeho změny vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb zejména návrhem ploch smíšených obytných vesnických, které umožní jak bydlení v rodinných domech, tak rozvoj zemědělství, řemesel a služeb.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví

Je respektováno: územní plán včetně jeho změny vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu se základní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou a s ohledem na předcházení negativních vlivů zejména z dopravy a výroby na lidské zdraví. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou ÚP jsou rovněž doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, tak aby byla zajištěna ochrana obytných objektů před povodněmi a negativními dopady z dopravy na silnici II.třídy a současně byla zajištěna ochrana krajinných, architektonických a urbanistických hodnot sídla

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Je respektováno: pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je navrhována plocha pro hráz poldru TU č.34 v lokalitě Májová. Realizace poldru přispěje k zadržení extravilánových vod a zajistí ochranu zástavby níže po toku. Dále jsou v platném ÚP vymezeny plochy pro zadržení vody v krajině formou soustavy drobných vodních nádrží v lokalitě Košařiska a Hubčena WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45, současně jsou v řešení změny ÚP stabilizovány plochy již realizovaných drobných vodních nádrží na vodním toku Červenka formou stavových ploch WT. Návrhové plochy, určené pro bydlení, jsou přednostně situovány v okrajových polohách nad stávající zástavbou. Pro návrhové plochy obytné zástavby v prolukách kompaktního zastavěného území v údolích vodotečí, které ve veřejném zájmu doplňují stávající zástavbu a využívají základní infrastrukturu obce, jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby před povodněmi. V řešeném území je navrhován dostatek zastavitelných ploch nad stávající zástavbou pro případnou náhradní výstavbu.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Je respektováno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou lesních, přírodních a zemědělských ploch s jasně danou regulací. Ochrana zemědělských půd před erozí je zajištěna stabilizací interakčních prvků v krajině formou stavových ploch krajinné zeleně a jejich doplněním v rámci pásů izolační zeleně a lokálních biokoridorů.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Je respektováno: trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány, nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Zemědělská půda je chráněna regulací umístování staveb do volné krajiny, půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy ÚSES. Řešené území spadá do cílové kvality krajiny „KRJ5. Krajina lesní s lukařením“. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské a lesní krajiny. Využití území je přizpůsobeno také ochraně lesa. Rozsáhlé lesní porosty v řešeném ÚP jsou plně stabilizovány a dále rozšířeny návrhovou plochou pro zalesnění LU č. 55. Pro novou obytnou zástavbu jsou s ohledem na krajinné hodnoty území Přírodního parku Hostýnské vrchy změnou ÚP nově stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, tak aby byla zajištěna ochrana krajinných, architektonických a urbanistických hodnot sídla. Na území obce se nachází nejkvalitnější druhy půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF. S ohledem na fakt, že zástavba obce je soustředěna do údolí vodních toků podél historicky vedených dopravních tras, zasahují některé plochy proluk a doplnění zástavby se základní dopravní a technickou infrastrukturou do ploch nejkvalitnějších druhů půd. Plochy pro bydlení SV č. 7, 69, 71, 77, 79, 84 jsou vymezeny platným územním plánem a změnou jsou pouze upraveny s ohledem na aktualizaci mapového podkladu a zastavěného území. V rámci kvalitních druhů půdy jsou v platném ÚP rovněž navrhovány plochy pro liniové stavby technické infrastruktury TW č. 74, 76, TE č. 33 bez skutečného dopadu na ZPF. V ploše údolní nivy Dřevnice je rovněž v platném ÚP řešena plocha pro sport OS č. 14, která byla využita formou skládky a je zcela nevhodná pro potřeby zemědělské rostlinné produkce. Dále jsou v platném ÚP podmáčené trvalé travní porosty údolní nivy Dřevnice s nejkvalitnějšími druhy půd využity pro návrh soustavy drobných vodních ploch WT č. 40, 41, 42 a rovněž pro doplnění chybějících částí lokálního ÚSES a interakčních prvků krajinné zeleně ZK č. 48, 50, 52. Drobné plochy SV č. 64, 68 nově vymezené změnou ÚP, využívají zbytkové plochy krajinné zeleně, zahrad a trvalých porostů mezi drobným vodním tokem a

silnicí II.třídy. Plochy již dlouhodobě není možné využít pro intenzivní zemědělské obhospodařování s ohledem na tvar, velikost a konfiguraci terénu ploch. Současně se jedná o drobné proluky v zástavbě, které ve veřejném zájmu vhodně využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu mimo pohledově exponované polohy nad zástavbou.

**(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.**

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany ČR požaduje zapracování limitů a zájmů: na celém k.ú. je možné umístit a povolit vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz kapitola c) této zprávy.

**(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.**

Respektováno: požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou respektovány a zapracovány - v řešeném území obce Držková se nachází nadřazené prvky územního systému ekologické stability: regionální biocentrum 112-Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 163), regionální biocentrum 113-Držková - Humenec (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 164), nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K148 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené NRBK 121) s vloženými regionálními biocentry 112-Solisko, 113-Držková - Humenec a s vloženými lokálními biocentry U Tří kamenů, Nad Soliskem, Pod Soliskem, U Hrabčů, Nad Košařisky, Dolinky, Pod Kamenitou, U Humence, a dále regionální biokoridor 1590-Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBK 268) s regionálním biocentrem 112-Solisko a s vloženými lokálními biocentry Okluk a U Drviska. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability včetně návazností na sousední katastrální území k.ú. Chvalčov, k.ú. Vlčková, k.ú. Podkopná Lhota dle platného ÚP Držková je v řešení předložené změny respektován a není navrhovanými úpravami dotčen. Dále je respektován požadavek „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. V současné době je v kompaktním zastavěném území vybudován systém odkanalizování s likvidací odpadních vod na obecní ČOV – v souladu s řešením platného ÚP bude i nová zástavba v návaznosti na kompaktní zastavěné území napojena na stávající systém odkanalizování obce s likvidací odpadních vod na stávající ČOV – dané řešení není změnou dotčeno, pouze je stabilizována stávající ČOV formou plochy technické infrastruktury všeobecné TU. Zásobování vodou bude zajištěno z vodního zdroje pod vrchem – dle platného ÚP je v návaznosti na jímací vrty navržen zemní VDJ Držková. Z uvedeného VDJ bude obec zásobována pitnou vodou navrhovanou rozvodnou vodovodní sítí – dané řešení není změnou ÚP dotčeno.

**(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.**

Je respektováno: řešené území nesousedí s jiným státem ani s územím jiného kraje. Návaznosti na sousední katastrální území jsou v řešení platného ÚP zajištěny a dané vazby nejsou změnou ÚP dotčeny.

**(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.**

Je respektováno: změnou územního plánu jsou respektovány všechny požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace Politika územního rozvoje České republiky v platném znění a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění – zejména jsou plně stabilizovány všechny funkční prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání změny č.7, s účinností od 9.10.2025 (dále jen „ZÚR ZK“) vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Držková a jeho změny respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

## B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS

### B.1 ROZVOJOVÁ OBLAST MEZINÁRODNÍHO A CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

#### **(23)**

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR, která je vedena pod kódem OB9, mimo OB9 územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

#### **(24)**

Obec Držková je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín, Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

#### Vyhodnocení splnění požadavků:

Ze ZÚR Zlínského kraje v území OB9 pro řešené k.ú. Držková z nadřazené dokumentace vyplývají požadavky na řešení nadregionálního a regionálního ÚSES. V řešení platného ÚP jsou formou stavových ploch lesních LU (v rámci vložených lokálních biocenter i formou ploch přírodních NU) vymezeny nadregionální biokoridor NRBK 121 a regionální biokoridor RBK 268, dále jsou formou stavových ploch přírodních NU vymezena regionální biocentra RBC 163 a RBC 164, včetně lokálních biocenter vložených v rámci nadregionálního a regionálního biokoridoru.

Změnou Územního plánu Držková byl prověřen rozsah zastavitelných ploch a byla upravena pravidla pro jejich využití, která podporují původní funkci venkovské zástavby s vysokým podílem hospodářské funkce. Současně jsou změnou ÚP doplněny podrobnější specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které zajistí ochranu krajinného rázu v hodnotném prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy při umísťování nové zástavby.

Územní plán dbá ve svém řešení na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny atd.) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech. V územním plánu je stabilizována nemovitá kulturní památka: venkovský dům Držková č.ev.66 (rejst.č. ÚSKP 28956/7-1920, přízemní roubený dům na zděném soklu, zakrytý sedlovou střechou) v rámci stavové plochy bydlení jiného BX. V rámci ploch občanské vybavenosti veřejné OV v centru obce jsou stabilizovány památky místního významu (škola, kaple sv. Václava)

## E. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ NA JEJICH VYUŽITÍ

### E.2.1.2 Zásobování vodou a odkanalizování

#### **(73)**

#### **ZÚR stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**

Při celkovém řešení stávajícího systému odkanalizování včetně jeho dalšího rozšíření a celkové koncepce zásobování vodou v rámci zastavitelných ploch technické infrastruktury TW č. 26, 74, 75, 76 a TU č. 31, 32, 72, 73 dle platného ÚP a jeho změny jsou respektovány základní požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

#### **(74)**

#### **Pro plánování a využívání území určeného pro zásobování vodou a odkanalizování se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:**

- a) **zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.**

Je respektováno: návrhové plochy technické infrastruktury pro rozšíření kanalizace a zajištění celkové koncepce zásobování vodou TW č. 26, 74, 75, 76 a TU č. 31, 32, 72, 73 dle platného ÚP a jeho změny jsou vymezeny formou ploch veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

## F. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ NA JEJICH VYUŽITÍ

### F.1 NADREGIONÁLNÍ ÚSES

#### **(81)**

#### **Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor 149 Kelčský Javorník – K 148, který je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem NRBK121.**

Je respektováno:

V Územním plánu Držková je nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K148 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené NRBK 121) zpřesněn v rámci stávajících ploch lesních LU s vloženými regionálními biocentry 112-Solisko, 113-Držková - Humenec a s vloženými lokálními biocentry U Tří kamenů, Nad Soliskem, Pod Soliskem, U Hrabčů, Nad Košařisky, Dolinky, Pod Kamenitou, U Humence, které jsou na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeny formou stávajících ploch přírodních NU. Změnou ÚP není vymezení nadregionálního biokoridoru dotčeno.

## F.2 REGIONÁLNÍ ÚSES

### **(82)**

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje regionální biocentrum 112-Solisko, které je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem RBC163.

Je respektováno:

V Územním plánu Držková je regionální biocentrum 112-Solisko zpřesněno v rámci stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa a je vymezeno formou stávajících ploch přírodních NU. Změnou ÚP není vymezení regionálního biocentra dotčeno.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje regionální biocentrum 113-Držková - Humenec, které je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem RBC164.

Je respektováno:

V Územním plánu Držková je regionální biocentrum 113-Držková - Humenec zpřesněno v rámci stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa a je vymezeno formou stávajících ploch přírodních NU. Změnou ÚP není vymezení regionálního biocentra dotčeno.

Dle ZÚR ZK do řešeného území zasahuje regionální biokoridor 1590 Velá – Solisko, který je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem RBK268.

Je respektováno:

V Územním plánu Držková je regionální biokoridor 1590-Velá – Solisko zpřesněn v rámci stávajících ploch lesních LU s vloženými lokálními biocentry Okluk a U Drviska, které jsou na pozemcích určených k plnění funkce lesa vymezeny formou stávajících ploch přírodních NU. Změnou ÚP není vymezení regionálního biokoridoru dotčeno.

## H. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

### H.1 CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

#### **(86)**

Dle ZÚR ZK celé řešené území zasahuje do krajinného celku Zlínsko a krajinného prostoru Kašavsko. Tato skutečnost je řešením předložené změny územního plánu respektována.

#### **(87)**

Celé řešené území je zařazeno do vlastní krajiny: KRJ5. Krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská), pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území, zejména na pohledově exponovaných svazích, horizontech a v blízkosti dominant;
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití;
- likvidace extenzivních forem zemědělství;
- velkoplošné odstranění lesa;
- vnášení cizorodých architektonických a urbanistických znaků sídel;
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, nevhodné umístování lyžařských sjezdovek na pohledově exponované svahy;
- poškozování přírodě blízkých ekosystémů

Zásady pro využívání:

- přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů;
- omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

Vyhodnocení splnění požadavku:

Uvedené požadavky jsou změnou územního plánu respektovány. Zábor lesa je navrhován pouze v rámci liniových veřejně prospěšných staveb pro zásobování obce vodou a formou plochy pro hráz poldru. Stávající plochy lesů jsou v platném ÚP a jeho změně stabilizovány formou stavových ploch lesů všeobecných LU. Dvě návrhové plochy pro zalesnění, které jsou v současnosti v katastru nemovitostí vedeny jako pozemky určené k plnění funkce lesa jsou stabilizovány formou stavových

ploch lesních všeobecných LU. Návrhová plocha pro zalesnění LU č.55 dle platného ÚP není měněna. Na základě zadání změny je navrhována jedna drobná plocha rekreace individuální RI č.62 s možností umístění pouze 1 rekreační chaty, a to v návaznosti na stabilizovanou účelovou komunikaci a mimo pozemky určené k plnění funkce lesa, Rozsáhlé nové zastavitelné plochy pro účel rekreace a cestovního ruchu nejsou navrhovány. Stávající plochy rekreace jsou stabilizovány formou ploch RI, RH a SU.

#### I. PŘEBÍRANÉ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ PRO ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

##### I.2 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

**(96)**

ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES jako VPO takto:

- *NRBK121 – nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K 148*, který je v platném ÚP vymezen formou stavových ploch lesních LU a v rámci vložených regionálních a lokálních biocenter formou stavových ploch přírodních NU

Vyhodnocení splnění požadavku:

Uvedené veřejně prospěšné opatření je v řešení platného ÚP Držková stabilizováno formou stavových ploch LU a NU, dané řešení není změnou územního plánu dotčeno.

#### J. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE

##### J.2 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

**(100)**

ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES jako VPO takto:

- *RBC163 – regionální biocentrum 112-Solisko*, které je v platném ÚP vymezeno formou stavových ploch přírodních NU
- *RBC164 – regionální biocentrum 113-Držková -Humenec*, které je v platném ÚP vymezeno formou stavových ploch přírodních NU
- *RBK268 – regionální biokoridor 1590-Velá – Solisko*, který je v platném ÚP vymezen formou stavových ploch lesních LU a v rámci vložených lokálních biocenter formou stavových ploch přírodních NU

Vyhodnocení splnění požadavku:

Uvedená veřejně prospěšná opatření jsou v řešení platného ÚP Držková stabilizována formou stavových ploch LU a NU, dané řešení není změnou územního plánu dotčeno.

#### N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

**(115)**

Pro řešené území (k.ú. Držková) dále z nadřazené dokumentace vyplývá zpracování územní studie US3 „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“. V rámci územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ jsou vymezeny varianty trasy vedení (označené A,B,C,D,E), které prochází zcela mimo řešené k.ú. Držková. Je konstatováno, že územní studie nemá dopad na řešení Územního plánu Držková. Po zpracování výsledků uvedené územní studie a vybrané varianty do nadřazené

územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje bude navrhovaný koridor nadřazené technické infrastruktury zapracován do územních plánů dotčených obcí.

Žádné další konkrétní požadavky pro řešené území z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Zlínského kraje nevyplývají.

### **Závěr:**

**Územní plán Držková včetně úprav dle změny č.1 je zpracován plně v souladu s nadřazenou dokumentací Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání změny č.7, s účinností od 9.10.2025.**

### **Další koncepční dokumenty:**

- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021: stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není navrhovanými úpravami v rámci změny ÚP dotčen. Změnou územního plánu je stávající dopravní síť v obci stabilizována formou ploch dopravy silniční DS, návrh výškové a směrové úpravy silnice II/489 v rámci plochy DS č.15 dle platného ÚP není změnou dotčen.
- Národní plán povodí Dunaje (schválen Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19.1.2022): z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. V návrhu ÚP jsou dány podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu v dotčeném katastrálním území. V ÚP a jeho změně jsou navrhovány plochy pro soustavy drobných vodních nádrží, které přispějí k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny. V řešeném území výrazně převažují plochy trvalých travních porostů využívaných pro pastevectví, v rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou stabilizovány pásy zeleně přírodního charakteru (biokoridory a interakční prvky) formou stavových ploch zeleně krajinné ZK, které dále zvýší protierozní ochranu navazujících zemědělsky využívaných zatravněných ploch.
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027: z dokumentace konkrétní požadavky na řešení staveb protipovodňové ochrany pro řešené území nevyplývají. Část zastavěného území obce, leží v údolní nivě řeky Dřevnice se stanoveným záplavovým územím. Část stávajících staveb bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a výroby zasahuje do záplavového území. Návrhové plochy pro rozvoj bydlení SV č.71 a 79 řešené v platném územním plánu a upravené jeho změnou zasahují do záplavového území. Pro dané návrhové plochy obytné zástavby č.71 a 79 v prolukách kompaktního zastavěného území v údolích vodotečí, které ve veřejném zájmu doplňují stávající zástavbu a využívají základní infrastrukturu obce, jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby před povodněmi. Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je v platném ÚP navrhována plocha pro hráz poldru TU č.34 v lokalitě Májová. Realizace poldru přispěje k zadržení extravilánových vod a zajistí ochranu zástavby níže po toku. Návrhové plochy, určené pro bydlení řešené územním plánem a jeho změnou, jsou přednostně situovány v okrajových polohách nad stávající zástavbou. V rámci ucelených ploch zemědělské půdy jsou v řešeném území stabilizovány pásy zeleně přírodního charakteru (biokoridory a interakční prvky), které současně přispějí k zadržení povrchových vod v dotčeném území a posílí retenční schopnost krajiny.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu: z dokumentace konkrétní požadavky pro řešené území nevyplývají. Část zastavěného území obce, leží v údolní nivě řeky Dřevnice se stanoveným záplavovým územím. Návrhové plochy pro rozvoj bydlení SV č.71 a 79 řešené v platném územním plánu a upravené jeho změnou zasahují do záplavového území. Pro dané návrhové plochy obytné zástavby č.71 a 79 v prolukách kompaktního zastavěného území v údolích vodotečí, které ve veřejném zájmu doplňují stávající zástavbu a využívají základní infrastrukturu obce, jsou stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby před povodněmi. Pro

- preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) je v platném ÚP navrhována plocha pro hráz poldru TU č.34 v lokalitě Májová. Návrhové plochy, určené pro bydlení řešené územním plánem a jeho změnou, jsou přednostně situovány v okrajových polohách nad stávající zástavbou. obecní ČOV a základní kanalizační sběrač v obci jsou již realizovány v souladu s koncepčním dokumentem Krajského úřadu Zlínského kraje „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, areál obecní ČOV je změnou ÚP stabilizován.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje: z dokumentace vyplývá požadavek na řešení kanalizace a ČOV: je respektováno, obecní ČOV a základní kanalizační sběrač v obci jsou již realizovány v souladu s koncepčním dokumentem Krajského úřadu Zlínského kraje „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, areál obecní ČOV je změnou ÚP stabilizován formou stavové plochy pro vodní hospodářství TW. Rozvoj stávající kanalizační sítě v okrajových polohách zastavěného území a k zastavitelným plochám a rovněž navrhovaný způsob zásobování obce vodou dle platného ÚP, je v řešení jeho změny respektován.
  - Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje: je respektován, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromážděných na území obce je navrhovanou změnou ÚP respektován.
  - Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji: je respektována, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů shromážděných na území obce není navrhovanou změnou dotčen.
  - Územní energetická koncepce Zlínského kraje: je respektována, v řešeném území není změnou ÚP dotčen stávající základní systém zásobování energiemi.
  - Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje: je respektována, v dotčeném území není navrhován těžký průmysl, nejsou umísťovány nové zdroje znečištění ovzduší. Lokální úpravy řešené změnou územního plánu nemají dopad na systém zásobování energiemi dle stávajícího stavu a platné územně plánovací dokumentace.
  - Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO): v ÚP Držková je řešena stabilizace funkčních částí prvků územního systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně a je navrhováno doplnění chybějících částí lokálních biokoridorů. Územní systém ekologické stability je řešen ve vazbě na katastrální území sousedních obcí. Systém ekologické stability krajiny nadregionální, regionální a lokální úrovně vymezený dle platné územně plánovací dokumentace není předloženou změnou ÚP měněn.
  - Územní studie krajiny Zlínského kraje: krajinný ráz obce je řešením Územního plánu Držková a jeho změny respektován. V ÚP je zachována prostupnost krajiny. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovitou kulturní památku a památky místního významu. Změnou ÚP jsou doplněny chybějící specifické podmínky prostorového uspořádání pro plochy stávající a navrhované pasekářské zástavby bydlení jiného BX i pro nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské VX, rekreace individuální RI a výroby jiné VX, a to v podrobnosti a rozsahu regulačního plánu tak, aby nová zástavba nemohla mít negativní dopad na krajinný ráz a přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách, aby byla do okrajových poloh umísťována nízká obytná zástavba, která nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví atd.
  - Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje: je respektováno, v řešeném území obce Držková se nachází nadřazené prvky územního systému ekologické stability: regionální biocentrum 112-Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 163), regionální biocentrum 113-Držková - Humenec (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 164), nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K148 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené NRBK 121) s vloženými regionálními biocentry 112-Solisko, 113-Držková - Humenec a s vloženými lokálními biocentry U Tří kamenů, Nad Soliskem, Pod Soliskem, U Hrabčí, Nad Košařisky, Dolinky, Pod Kamenitou, U Humence, a dále regionální biokoridor 1590-Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBK 268) s regionálním biocentrem 112-Solisko a s vloženými lokálními biocentry Okluk a U Drviska. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability včetně návazností na sousední katastrální

území k.ú. Chvalčov, k.ú. Vlčková, k.ú. Podkopná Lhota dle platného ÚP Držková je v řešení předložené změny *respektován a není navrhovanými úpravami dotčen. Síť prvků ÚSES lokální úrovně dle návrhu platného územního plánu není změnou dotčena. Návaznosti lokálních biokoridorů a lokálních biocenter na sousední katastrální území k.ú. Vlčková, k.ú. Rusava, k.ú. Rajnochovice, k.ú. Hošťálková, k.ú. Kašava dle platného ÚP Držková nejsou v řešení předložené změny dotčeny.*

- *Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji: změnou ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro rozvoj hromadné rekreace a cestovního ruchu.*
- *Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje: požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje nejsou navrhovanou změnou ÚP dotčeny. V dotčeném území nejsou navrhovány plochy pro připravované nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury.*
- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030: z dokumentace konkrétní požadavky pro řešení území nevyplývají.*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje: je respektována, změna ÚP nezasahuje do stávajících značených cyklotras. Stávající dopravní systém v obci je v ÚP plně respektován. Realizované úseky místních komunikací v zastavěném území a účelových komunikací ve volné krajině jsou v řešení ÚP stabilizovány. Respektováním dopravní sítě v obci jsou dány podmínky pro další rozvoj pěší a cyklistické dopravy v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů.*
- *Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje: z uvedené dokumentace pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Nezastavitelné části krajiny nejsou v dotčeném katastrálním území vymezeny. V řešení územního plánu jsou vymezeny plochy pro prvky územního systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně a jsou plně respektovány základní migrační trasy v krajině (zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty). Nová zástavba je řešena v těsné návaznosti na stabilizované zastavěné území. Navrhovaným řešením nedochází ke srůstání sídel ve vazbě na sousední katastrální území.*

Z uvedených dokumentů pro řešení Změny č. 1 Územního plánu Držková nevyplývají žádné nové požadavky. Požadavky vyplývající z daných dokumentů, které byly do platného ÚP Držková zapracovány nejsou změnou č.1 dotčeny.

#### **d-3) Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán - (schválen Usnesením vlády České republiky č.581, dne 28.8.2024, s účinností od 29.10.2024). V současné době není Územní rozvojový plán (ÚRP) závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v PÚR ČR a ZÚR Zlínského kraje, a proto předložený ÚP Držková nemůže být s těmito záměry v rozporu.

*Je respektováno: v řešení platného ÚP Držková a jeho změny jsou zpracovány záměry v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací PÚR ČR a ZÚR ZK v aktuálním znění a v souladu s upřesněním ploch pro nadřazené záměry v ÚRP ČR dle článku:*

*(387) NRBK 101 – 100 – 102 Kelčský Javorník (101) – NRBK (100 – 102), vymezený na území Zlínského kraje, na území obce Držková. Je v ÚP Držková zapracováno.*

#### **d-4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna č. 1 územního plánu Držková řeší dílčí změny v rámci celého správního území obce – tj. katastrální území Držková.

Správní území obce Držková náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín ve Zlínském kraji.

V rámci řešení Změny č. 1 byla prověřena návaznost na okolní katastrální území Kašava, Vlčková, Rusava, Chvalčov, Rajnochovice, Hošťálková, Podkopná Lhota.

### Dopravní infrastruktura

Obec Držková leží v zalesněné hornaté části Hostýnských vrchů. Nachází se na silnici II/489 Fryšták – Lukov – Kašava – Držková – Hošťálková. Silnice II. třídy zajišťuje napojení obce na silnici II/437 (Vsetín – Bystřice pod Hostýnem – Lipník nad Bečvou), silnici II/490 (Zlín – Fryšták – Holešov – silnice I/55) a silnici II/491 (Zlín-Velíková – Slušovice – silnice I/49). Silnice II.třídy je stabilizována a doplněna o návrhovou plochu pro směrovou a výškovou úpravu DS č.15. Řešením platného ÚP a jeho změny je zachováno dopravní napojení obce Držková na sousední samosprávné celky a nadřazený systém dopravní infrastruktury Zlínského kraje. Stávající silnice s vazbou na navazující katastrální území je v platném ÚP a jeho změně stabilizována.

Návaznost účelových komunikací ve volné krajině na hranicích řešeného k.ú. Držková s navazujícím k.ú. Kašava, Vlčková, Rusava, Chvalčov, Rajnochovice, Hošťálková, Podkopná Lhota je částečně řešena návazností stavových ploch dopravy jiné DX, případně je zajištěna stavovými plochami volné krajiny (v rámci ploch AU, LU, ZK atd.), které umístění účelových komunikací pro dopravní obsluhu pozemků ve volné krajině umožňují – viz Textová část výrokové části předložené dokumentace kapitola „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

### Technická infrastruktura

V řešeném území obce Držková se nachází nadřazené síť technické infrastruktury:

- základnová stanice mobilního operátora

Výše uvedené skutečnosti jsou v řešení změny ÚP Držková respektovány.

Z hlediska širších vztahů je v rámci změny ÚP Držková plně respektována návaznost technické infrastruktury pro zásobování obce Držková elektrickou energií a plynem z k.ú. Kašava a pro zásobování lokalit Kotáry a U Češků elektrickou energií z k.ú. Hošťálková.

### Územní systém ekologické stability

Platným územním plánem i jeho změnou jsou zpracovány nadřazené prvky územního systému ekologické stability: regionální biocentrum 112-Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 163), regionální biocentrum 113-Držková - Humenec (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBC 164), nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K148 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené NRBK 121) s vloženými regionálními biocentry 112-Solisko, 113-Držková - Humenec a s vloženými lokálními biocentry U Tří kamenů, Nad Soliskem, Pod Soliskem, U Hrabčů, Nad Košařisky, Dolinky, Pod Kamenitou, U Humence, a dále regionální biokoridor 1590-Velá - Solisko (v nadřazené dokumentaci ZÚR Zlínského kraje v platném znění veřejně prospěšné opatření označené RBK 268) s regionálním biocentrem 112-Solisko a s vloženými lokálními biocentry Okluk a U Drviska. Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability včetně návazností na sousední katastrální území k.ú. Vlčková, k.ú. Chvalčov, k.ú. Podkopná Lhota dle platného ÚP Držková je v řešení předložené změny respektován a není navrhovanými úpravami dotčen. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou v platném ÚP a jeho změně stabilizovány formou stavových ploch lesních všeobecných LU a přírodních všeobecných NU

Návazností lokálních biokoridorů a lokálních biocenter na sousední katastrální území k.ú. Vlčková, k.ú. Rusava, k.ú. Rajnochovice, k.ú. Hošťálková, k.ú. Kašava dle platného ÚP Držková nejsou v řešení předložené změny dotčeny.

Řešení územního systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně dle platného ÚP Držková a jeho změny negeneruje nové požadavky na úpravu prvků ÚSES vymezených

v územních plánech sousedních obcí Vlčková, Rusava, Chvalčov, Rajnochovice, Hošťálková, Podkopná Lhota, Kašava.

#### Závěr

**Požadavky na řešení návazností v k.ú. Držková vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí:**

**Úplné znění Územního plánu Vlčková s prvky regulačního plánu po vydání Změny č.1 účinné od 24. 9. 2022:**

- v předložené územně plánovací dokumentaci (tj. Změna č.1 Územního plánu Držková s prvky regulačního plánu) řešit návaznost návrhové plochy pro dopravu D č.33 vymezené ve výše uvedené platné územně plánovací dokumentaci sousední Obce Vlčková: v řešení změny ÚP je návaznost na k.ú.Držková zajištěna stabilizací stávající účelové lesní cesty formou stavové plochy DX (v grafické části Změny č.1 ÚP Držková je označeno L10 – viz výkres P2 2-2).

Z územně plánovacích dokumentací ostatních sousedních obcí (tj.: Úplné znění ÚP Rusava po změně č.1 účinné od 28.7.2023; Úplné znění Územního plánu Chvalčov po Změně č.3 účinné od 30.9.2025; Územní plán Rajnochovice ve znění změny č.2 účinné od 11.12.2021; Územní plán Hošťálková – úplné znění po vydání změny č.2 účinné od 7.9.2017; Územní plán Podkopná Lhota účinný od 4.8.2017; Územní plán Kašava ve znění Změny č.1 účinné od 3.3.2022) žádné další konkrétní požadavky na řešení Změny č.1 ÚP Držková nevyplývají.

Návaznost účelových komunikací ve volné krajině na hranicích řešeného k.ú. Držková s navazujícím k.ú. Kašava, Vlčková, Rusava, Chvalčov, Rajnochovice, Hošťálková, Podkopná Lhota je částečně řešena návazností stavových ploch dopravy jiné DX, případně je zajištěna stavovými plochami volné krajiny (v rámci ploch AU, LU, ZK atd.), které umístění účelových komunikací pro dopravní obsluhu pozemků ve volné krajině umožňují – viz Textová část výrokové části předložené dokumentace kapitola „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

**Požadavky na řešení návazností v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí vyplývající z předložené dokumentace - Změna č.1 Územního plánu Držková s prvky regulačního plánu:**

**Územní plán Kašava ve znění Změny č.1 účinné od 3. 3. 2022:**

- v územně plánovací dokumentaci sousední Obce Kašava řešit návaznost stabilizované účelové komunikace na k.ú. Držková (tj. stavové plochy dopravy jiné DX označené v grafické části změny ÚP L150 – viz výkres P2 2-2) doplněním chybějícího úseku komunikace v lokalitě Teplice v k.ú. Kašava a tím zajistit propojení stabilizovaného systému účelové dopravy v k.ú. Držková a k.ú. Kašava.

Z řešení Změny č.1 ÚP Držková nevyplývají žádné další požadavky na řešení územně plánovacích dokumentací ostatních sousedních obcí (tj.: Úplné znění ÚP Rusava po změně č.1 účinné od 28.7.2023; Úplné znění Územního plánu Chvalčov po Změně č.3 účinné od 30.9.2025; Územní plán Rajnochovice ve znění změny č.2 účinné od 11.12.2021; Územní plán Hošťálková – úplné znění po vydání změny č.2 účinné od 7.9.2017; Územní plán Podkopná Lhota účinný od 4.8.2012; Územní plán Kašava ve znění Změny č.1 účinné od 3.3.2022) .

#### **e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Držková byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Držková v uplynulém období 2014 – 2020.

Splnění požadavků vyplývajících z kapitoly „E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“:

Jsou respektovány a zapracovány požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území,

v požadavcích na zachování charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

- **Územní plán dát do souladu s novelizovanou vyhláškou 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a s novelou stavebního zákona.**  
Změna č.1 územního plánu Držková s prvky regulačního plánu je zpracována v souladu se zákonem č.283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (s účinností od 01.07.2024).  
Změna ÚP je zpracována v souladu s Přílohou 8 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon – zejména je změnou aktualizováno znění názvů jednotlivých kapitol textové části územního plánu a jejich obsah.  
V souladu s aktuální metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů obcí ČR jsou upraveny názvy a kódy pro označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Aktualizovat zastavěné území.**  
Zastavěné území je aktualizováno k datu 30.9.2024.
- **Urbanistickou koncepcí doplnit o urbanistickou kompozici.**  
Je zpracováno – v souladu s Přílohou 8 zákona č.283/2021 Sb. je změnou aktualizováno znění názvů jednotlivých kapitol textové části územního plánu a jejich obsah. S ohledem na situování řešeného území v rámci Přírodního parku Hostýnské vrchy je změnou ÚP doplněna kapitola C1.2. Urbanistická kompozice, kde jsou uvedeny základní požadavky na řešení ochrany krajinného rázu v plochách určených pro zastavění.
- **Aktualizovat přehled navržených ploch, využití plochy vymezit jako stavové.**  
Je zpracováno: plochy, které byly využity nebo jejich části jsou převedeny do stávajícího stavu a zbytkové části návrhových ploch jsou opatřeny novým číslem v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů obcí Zlínského kraje:
  - Využití plochy: plochy bydlení individuálního BI č. 8, 58, 59 jsou převedeny na stav SV; plochy bydlení jiného (pasekářského) BX č. 13, 59 jsou převedeny na stav BX a SV, plocha rekreace individuální RI č. 61 je převedena na stav RI; plocha pro sport OS č. 60 je převedena na stav OS; plocha pro dopravu silniční DS č. 16 je převedena na stav DS; plochy TV č. 35, 37 jsou převedeny na stav LU; vodní plochy VT č.36, 38, 39 jsou převedeny na stav WT; plochy pro zalesnění L č. 54, 56 jsou převedeny na stav LU; plochy krajinné zeleně K č. 46, 47 jsou převedeny na stav ZK
  - Částečně využití plochy: plocha bydlení individuálního BI č. 2 je částečně převedena na stav SV a zbytková část plochy je nově označena SV č. 79; plocha bydlení individuálního BI č. 3 je částečně převedena na stav SV a zbytková část plochy je nově označena SV č. 77; plocha bydlení individuálního BI č. 6 je částečně převedena na stav SV a zbytková část plochy je nově označena SV č. 69; plocha bydlení individuálního BI č. 10 je částečně převedena na stav SV a zbytkové části plochy jsou nově označeny SV č. 66, 67;
  - Upravené plochy: plocha bydlení individuálního BI č. 1 je částečně zvětšena na rozsah využívaných oplocených zahrad a nově označena SV č. 71, plocha bydlení individuálního BI č. 5 je částečně zvětšena, upravena dle aktuálního mapového podkladu a nově označena SV č. 84; plocha bydlení jiného (pasekářského) BX č. 4 je upravena podél komunikace a nově označena SV č. 80
  - Zrušené plochy: plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV TV č.22 je změněna na stav AU (ČOV je realizována u areálu obecního úřadu a je vymezena formou stavových ploch TW); plocha pro kanalizaci TV č.25 je s ohledem na umístění ČOV u zastavěného území zrušena a je převedena na stavové plochy AU, SV, ZZ a návrhovou plochu SV č.71; plocha přestavby P2 pro veřejné prostranství s převahou zeleně PZ č. 57 je zrušena a je zde stabilizováno stávající využití pro zástavbu smíšenou obytnou venkovskou SV.
- **Přehodnotit a doplnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**  
**Územní plán doplnit o prvky regulačního plánu pro celé území obce. Zpracovat podrobné nastavení regulativů zástavby zejména v plochách BX.**  
Je zpracováno – pro všechny návrhové plochy určené k rozvoji obytné zástavby (tj. plochy smíšené obytné venkovské SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84), pro

všechny stavové plochy pasekářského bydlení BX a pro navrhované plochy bydlení ve volné krajině (tj. plochy bydlení jiného BX č. 13, 14), dále pro novou zástavbu rekreace individuální (RI č.62) a pro výrobu jinou (VX č.82) jsou řešeny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP tak, aby bylo v okrajových polohách kompaktní zástavby obce a zejména ve volné krajině zajištěno dodržování principu rozšiřování pouze vhodné venkovské zástavby, která bude posilovat hodnoty krajiny. Podrobné řešení s prvky regulačního plánu je nezbytné pro ochranu Přírodního parku Hostýnské vrchy před vznikem nepůvodní zástavby městského charakteru a zejména před vznikem negativních dominant ve volné krajině a na svazích nad stabilizovanou venkovskou zástavbou obce

*Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území ve veřejném zájmu vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch pak uvést, zda jsou nepřipustné, nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek.*

Je zapracováno – jsou aktualizovány a upraveny podmínky využití ploch, zejména je doplněno nepřipustné využití u ploch, kde v platném ÚP stanoveno nebylo.

*V případě, že nebudou používány pojmy definované ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách, doplnit změnu o jejich definici.*

Je zapracováno – změna ÚP je zpracována v souladu s Přílohou 8 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, zejména je změnou aktualizováno znění názvů jednotlivých kapitol textové části územního plánu a je doplněna kapitola „I. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ...“

*Provéřit možnost změny využití ploch individuálního bydlení – BI na plochy smíšené obytné venkovské – SV.*

Je zapracováno – veškeré stavové a návrhové plochy čistého bydlení BI vymezené v platném ÚP, jsou změnou č.1 převedeny na plochy smíšené obytné venkovské v souladu s jejich skutečným využitím jak pro bydlení, tak pro hospodaření, chovatelství a pěstitelství, řemesla a služby atd.

- *Respektovat a zpracovat podkladový materiál pro ochranu krajinného rázu Studie sídla v krajině - obec Držková (LÖW & spol., s.r.o. 2019) a Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o. 2015) a z něj vyplývající podmínky pro zachování krajinného rázu.*

Je zapracováno – pro všechny návrhové plochy určené k rozvoji obytné zástavby (tj. plochy smíšené obytné venkovské SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84), pro všechny stavové plochy pasekářského bydlení BX a pro navrhované plochy bydlení ve volné krajině (tj. plochy bydlení jiného BX č. 13, 14), dále pro novou zástavbu rekreace individuální (RI č.62) a pro výrobu jinou (VX č.82) jsou řešeny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP tak, aby bylo v okrajových polohách kompaktní zástavby obce a zejména ve volné krajině zajištěno dodržování principu rozšiřování pouze vhodné venkovské zástavby, která bude posilovat hodnoty krajiny.

- *Provéřit zastavitelné plochy pro bydlení a plochy dlouhodobě nevyužité a nevhodně vymezené s ohledem na krajinný ráz po dohodě s obcí vypustit, případně zmenšit. V odtržených lokalitách Nivky a Májová vymežit jen plochy BX (příp. RI) nikoliv BI a prověřit možnost překlasifikování většiny ploch RI ve volné krajině na BX, vymezené plochy zmenšit. Provéřit překlasifikování plochy BX59.*

Je zapracováno – veškeré zastavitelné plochy byly prověřeny a s ohledem na rozsah jejich využití byly upraveny společně s provedenou aktualizací zastavěného území. Rozsáhlá plocha pro bydlení BI č.10 v lokalitě Nivky byla v jižní okrajové části částečně zmenšena, a to v rozsahu ochranného pásma lesa a silnice II.třídy, kde je výstavba obytných objektů zásadně omezena. Plocha BX č. 59, která těsně navazuje na stávající zástavbu a je již plně využita byla zařazena do stavových ploch smíšených obytných venkovských SV, kde je podmíněně přípustné umístění staveb pro zemědělství a chov hospodářských zvířat i samostatně v souladu se současným způsobem využití.

- *Důsledně prověřit území pasek (dochované objekty vymežit jako BX, ostatní jako RI).*  
Území pasek bylo důsledně prověřeno, v odloučených lokalitách jsou veškeré plochy trvale obydlené zástavby a související hospodářské objekty stabilizovány formou stavových ploch bydlení jiného BX včetně intenzivně využitých těsně navazujících zahrad, plochy rekreačních chat využívaných pro rodinnou rekreaci jsou stabilizovány formou stavových ploch RI. Nově

vymezená plocha bydlení v lokalitě Nivky č.63 je řešena formou plochy bydlení jiného BX – tj. pasekářského bydlení.

- *Provéřit a případně zpracovat nové požadavky na bydlení č. 1, 3, 5, 6 a 7 uvedené v kap. D. V nově navrhovaných plochách pro bydlení v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace výstavbu RD podmínit napojením na navrženou nebo stávající společnou kanalizaci a vodovod. Nově navržené plochy řádně zdůvodnit a prověřit i vzhledem ke krajinnému rázu.*  
Je zpracováno – změnou ÚP jsou nově navrhovány drobné plochy pro bydlení SV č. 67 (část požadavku č. 1), SV č. 68 (část požadavku č.3), SV č.70 (požadavek č.6), BX č. 63 (část požadavku č.7). Nová výstavba je požadována a vymezena formou drobných ploch pro převážně 1 RD v okrajových lokalitách, kde bude řešeno odkanalizování a zásobování vodou v souladu s podmínkami stanovenými v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem. Pro novou zástavbu je v textové části změny ÚP v kapitole F 3. Obecné zásady pro využití ploch a prostorové uspořádání zástavby“ stanoveno: „Nová zástavba v návrhových a stavových plochách smíšených obytných venkovských SV, která se nachází v blízkosti stávající kanalizační sítě s čištěním odpadních vod na obecní ČOV, je podmíněna napojením na systém odkanalizování obce“. Plocha stabilizované zástavby v rámci kompaktní obytné zástavby (požadavek č.5) je vymezena formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV. Pro zajištění ochrany krajinného rázu mají všechny zastavitelné plochy BX, SV, RI a VX stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, tím je zajištěna zvýšená ochrana krajinného rázu v dotčených okrajových polohách zástavby.
- *Nové zastavitelné plochy vymezovat pouze v případě možnosti přímého napojení na stávající veřejné pozemní komunikace. Neprodužovat průjezdní úsek na silnici II/489.*  
Je zpracováno – nová zástavba řešená změnou je situována v návaznosti na stabilizované účelové a místní komunikace, plochy pro zástavbu jsou situovány tak, aby nedocházelo k prodlužování průjezdního úseku silnice II.třidy nad rámec řešení dle platného ÚP.
- *Do stávajících ploch BI zařadit pozemky p.č. st. 533, p.č.1654/2 a p.č 1648/17, kde se nachází RD se zahradou, který byl realizován v souladu s ÚP Držková platným do 30. 5. 2010, kde byly tyto pozemky zařazeny do zastavitelné plochy určené k individuálnímu bydlení venkovského charakteru.*  
Je zpracováno – zastavěné území je aktualizováno k datu 30.9.2024. Dotčené pozemky jsou dle údajů katastru nemovitostí zastavěny. Změnou ÚP je provedena oprava v dokumentaci – zastavitelná plocha BI č. 5 je částečně změněna na zastavěné území SV a stavová plocha BI je částečně změněna na zastavitelnou plochu SV č. 84. Pozemky jsou vymezeny formou stavových ploch smíšených obytných venkovských SV s ohledem na fakt, že veškeré stavové a návrhové plochy čistého bydlení BI vymezené v platném ÚP, jsou změnou č.1 (po prověření současného stavu) převedeny na plochy smíšené obytné venkovské v souladu s jejich skutečným využitím jak pro bydlení, tak pro hospodaření, chovatelství a pěstitelství, řemesla a služby atd.
- *Provéřit vymezení stávajících ploch BI na pozemcích p.č. 1678/13, 1678/20, 1678/7 a 1678/17 za výrobním areálem a na pozemcích p.č. 1737/5 a 1737/4 na pasekách v lokalitě nad Hubčenou.*  
Je zpracováno – zastavěné území je aktualizováno k datu 30.9.2024. Dle aktuálního mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí se v rámci dotčených pozemků v současnosti zástavba nenachází. Pozemky jsou změnou ÚP vymezeny formou nových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských SV č. 80 a 84.
- *Plochu OK v místě bývalého pohostinství vymezit tak, aby zde mohl být zrealizovaný záměr obce – víceúčelový sál a obecní byty.*  
Je zpracováno – plocha v centru obce s objektem původního pohostinství je stabilizována formou stavové plochy smíšené obytné všeobecné SU, aby bylo možné její využití pro občanskou vybavenost i bydlení.
- *Provéřit možnost navržení plochy pro obecní tábořiště a výletišť v návaznosti na zastavěné území v části nad stávajícím pohostinstvím.*  
Bylo prověřeno a na základě aktuálních pokynů obce, bude obecní tábořiště s možností shromažďování obyvatel obce a jejich společenského a kulturního vyžití realizováno v centru

obce v rámci areálu bývalého pohostinství, které je změnou ÚP stabilizováno formou stavových ploch smíšených obytných všeobecných SU.

- *Provéřit aktuálnost navržených ploch technické a dopravní infrastruktury, mimo jiné účelnost plochy T\*34 pro hráz poldru na Držkovském potoce.*  
Bylo prověřeno, plochy dopravní a technické infrastruktury, které jsou již využity, byly převedeny na stavové plochy DS, DX, AU, SV, ZZ atd. Návrh plochy T\* č. 34 pro hráz poldru (dle platného ÚP) není změnou ÚP dotčen, řešené území k.ú. Držková dle nadřazené dokumentace PÚR ČR spadá do specifické oblasti SOB9 (tj. specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem), proto je nezbytné zachovat stávající a podporovat nové stavby a opatření využitelné pro zadržení vody v krajině.
- *Zpracovat požadavek obce na vymezení plochy pro točnu autobusů v lokalitě Nivky a plochy pro cyklostezku vedenou lesní cestou mezi Držkovou a Kašavou.*  
Točna autobusu je stabilizována formou stavové plochy dopravy jiné DX. Lesní účelová komunikace je stabilizována ve stávající poloze formou stavové plochy pro dopravu jinou DX – tím je dán podklad pro případnou požadovanou úpravu jak pro účelovou, tak pro cyklistickou dopravu ve výhledovém období. Současně je z hlediska širších vztahů požadováno řešení napojení dané komunikace na stabilizovaný dopravní systém v sousedním k.ú. a jeho zapracování do ÚP Kašava – viz kapitola .
- *Rozvojové plochy pro technickou infrastrukturu, především plochu pro ČOV, je třeba dát do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Na základě požadavku obce vymezit plochu pro ČOV společně se sběrným dvorem. Vzhledem k nacházejícímu se záplavovému území vodního toku Dřevnice v této ploše, ji vymezit s maximálním zohledněním této skutečnosti.*  
Je zapracováno – obecní ČOV a základní kanalizační sběrač v obci jsou již realizovány v souladu s koncepčním dokumentem Krajského úřadu Zlínského kraje „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, areál obecní ČOV je změnou ÚP stabilizován formou stavové plochy pro vodní hospodářství TW. V podmínkách využití ploch technické infrastruktury je změnou ÚP doplněno přípustné využití pro sběrný dvůr.
- *U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch.*  
U Návrhových ploch liniových staveb technické infrastruktury ve volné krajině bez dopadu do ZPF je vypuštěna hranice zastavitelných ploch a jsou zařazeny do ploch změn v krajině.
- *V koordinačním výkrese aktualizovat hodnoty a limity v území (území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, atd.) a upravit návaznosti biocentra na RBK1590 na hranici s k.ú. Vlčková. Provéřit návaznost na návrhovou plochu dopravy (D33) v k.ú. Vlčková.*  
Je prověřeno a zapracováno: V rámci změny ÚP je zpracován koordinační výkres se zobrazenými aktuálními limity v území, které jsou součástí územně analytických podkladů. Návaznost regionálního biokoridoru RBK 1590 na sousední k.ú. Vlčková je zajištěna, současně je konstatováno, že návaznost nadregionálního biokoridoru NRBK 121 na sousední k.ú. Chvalčov a k.ú. Podkopná Lhota je rovněž zajištěno. Návaznost návrhové plochy pro dopravu D č.33 na sousedním k.ú. Vlčková je v řešení změny ÚP na k.ú. Držková zajištěna stabilizací stávající účelové lesní cesty formou stavové plochy DX.
- *Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje.*  
Je zapracováno – viz kapitola této zprávy „d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“. Obecní ČOV a základní kanalizační sběrač v obci jsou již realizovány v souladu s koncepčním dokumentem Krajského úřadu Zlínského kraje „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, Zásobování vodou je v platném ÚP řešeno rovněž v souladu s PRVKZK, toto řešení není změnou ÚP dotčeno.
- *Do koordinačního výkresu ÚP zpracovat text, že celé správní území je zájmovým územím MO.*  
Je zapracováno – viz Koordinační výkres, poznámka pod částí legendy „ostatní jevy“.

- Další úpravy dokumentace doplněné v rámci zpracování Změny č. 1 Územního plánu Držková
  - Návrh plochy výroby jiné VX č. 82 pro výstavbu hospodářského zázemí, přístřešku a pastevní stáje venkovního chovu skotu – řešení je zpracováno nad rámec zadání na základě dodatečného požadavku obce a provozovatele venkovního chovu skotu v řešeném území. Obec podporuje obhospodařování zemědělské půdy na svém území, současně s ohledem na požadavky ochrany vodních zdrojů a nezbytnost stabilizace trvalých travních porostů, je preferováno zejména pastevectví. Z doplňkových rozborů a průzkumů provedených projektantem vyplynulo, že obec nemá v současnosti žádné nové zastavitelné plochy pro výrobu a stávající výrobní areály jsou již plně využity pro drobnou výrobu. Z uvedených důvodů a na základě potřeby posílit hospodářský pilíř v řešeném území, byl dodatečný požadavek zpracován.
  - Úprava hranice zastavěného území v lokalitě u areálu drobné výroby, kde je stávající oplocená zástavba s hospodářským objektem (dle aktuálních údajů katastru nemovitostí) využívána k zájmovému chovu koní – rozšíření hranice zastavěného území a převedení do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské SV vyplývá z požadované aktualizace zastavěného území a z prověření využití jednotlivých stavových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokyny vyplývající ze zprávy o uplatňování z kapitoly „A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu“:

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly přehodnoceny a jsou součástí kapitoly F. textové části. Dle požadavku obce byly doplněny podmínky využití u ploch technické infrastruktury, aby byla zajištěna možnost realizace sběrného dvora v areálu obecní ČOV.
- Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu byly přehodnoceny a doplněny a jsou součástí kapitoly F. textové části.
- Změna ÚP byla zpracována s prvky regulačního plánu a podrobné regulativy byly pro všechny návrhové a stavové plochy BX a pro všechny návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV, rekreace individuální RI, výroby jiné VX doplněny a jsou součástí kapitoly F. textové části.
- Po dohodě s obcí jsou v nezastavěném území vyloučeny některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na základě požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny byly upraveny všechny podmínky využití ploch volné krajiny.

Bylo prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění – na základě stabilizace realizovaných částí staveb technické a dopravní infrastruktury bylo upraveno vymezení VPS s možností vyvlastnění. Návrh VPO nebyl měněn. V souladu s aktuálním zněním zákona byla vypuštěna možnost předkupního práva u veškerých ploch veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Na základě požadavků obce, které vyplývají ze zprávy o uplatňování byla změnou ÚP vypuštěna plocha pro asanaci včetně zrušení práva na vyvlastnění.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci - nebylo v zadání změny ÚP Držková požadováno.

Požadavek na zpracování variantního řešení v rámci zpracování Změny č. 1 Územního plánu Držková nevznikl.

Změna č. 1 Územního plánu Držková je zpracována v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení a je zpracována dle Jednotného standardu zpracování územních plánů obcí ČR pro GIS.

Splnění požadavků vyplývajících z kapitoly „Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“:

- Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplynuly drobné požadavky na změnu územního plánu, které nevyvolají potřebu zpracování posouzení vlivů na životní prostředí.
- Dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nemůže mít uvedená koncepce vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Pro zpracování změny ÚP Držková není požadováno posouzení vlivů dané koncepce na životní prostředí, s ohledem na rozsah a charakter úprav řešených změnou ÚP, není požadováno ani zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Krajský úřad Zlínského kraje z hlediska zákona č. 100/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP, vydal ke zprávě o uplatňování ÚP Držková stanovisko, že změnu Územního plánu Držková není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Zlínského kraje z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, na základě ust. § 45i odst.1 uvedeného zákona, vydal ke zprávě o uplatňování ÚP Držková stanovisko, že změna Územního plánu Držková nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů předmětné Změny č.1 ÚP Držková na udržitelný rozvoj území není ve zprávě o uplatňování ÚP Držková požadováno.

#### **g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů předmětné Změny č.1 ÚP Držková na udržitelný rozvoj území není ve zprávě o uplatňování ÚP Držková požadováno.

#### **h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů předmětné Změny č.1 ÚP Držková na udržitelný rozvoj území není ve zprávě o uplatňování ÚP Držková požadováno.

Krajský úřad Zlínského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik - na základě ust. § 10i zákona 100/1992 Sb. o posuzování vlivů na ŽP vydává toto stanovisko: změnu územního plánu Držková není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – bylo vzato na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje Odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení právní a ochrany přírody - na základě ust. § 45i odst.1 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vydává toto stanovisko: hodnocená koncepce (změna územního plánu Držková) nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – bylo vzato na vědomí.

**i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3****i-1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v jednotlivých měněných lokalitách****Popis lokalit, které mají dopad do „Hlavního výkresu“:****Lokalita L01**

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla drobně upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby rekreace individuální RI, a to v souladu se současným využitím přilehlé části drobné plochy navazující na rekreační objekt pro účel využívané a oplocené zahrady. Úprava je provedena v souladu s aktuálním mapovým podkladem a využitím dotčeného pozemku, na kterém se nachází oplocení zahrady rekreačního objektu. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF a v měřítku grafické části ÚP 1:5000 je zcela zanedbatelné.

**Lokalita L02, L03, L04, L05**

Lokalita řeší stabilizaci realizované drobné vodní nádrže (dle platného ÚP návrhová plocha WT č. 36) na vodním toku Červenka formou stavové plochy vodní a vodních toků WT, včetně stabilizace navrhované plochy pro přívodní potrubí pro napájení této nádrže (dle platného ÚP návrhová plocha TV č. 35) formou stavové plochy lesní LU dle skutečnosti, aktuálního mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí. V návaznosti na stabilizaci vodní plochy dle katastru nemovitostí je současně upravena překryvná značka pro trasu funkční části lokálního biokoridoru v přilehlé ploše lesní LU.

**Lokalita L06, L07, L08**

Lokalita řeší stabilizaci realizovaných drobných vodních nádrží (dle platného ÚP návrhové plochy WT č. 38, 39) na vodním toku Červenka formou stavové plochy vodní a vodních toků WT, včetně stabilizace navrhované plochy pro přívodní potrubí pro napájení nádrží (dle platného ÚP návrhová plocha TV č. 37) formou stavové plochy lesní LU dle skutečnosti, aktuálního mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí.

**Lokalita L09**

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX, a to v souladu se současným využitím drobné plochy těsně navazující na rodinný dům pro účel intenzivně využívané a oplocené zahrady. Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím dotčeného pozemku, na kterém se nachází oplocená zahrada rodinného domu. Současně se daná intenzivně využívaná oplocená zahrada nachází za stávajícím rodinným domem mimo dopravní připojení, proto není možné problematiku řešit formou vymezení zastavitelné plochy.

**Lokalita L10**

Lokalita řeší stabilizaci účelové komunikace v lesním segmentu v návaznosti na sousední katastrální území Vlčková formou stavové plochy dopravy jiné DX. Požadavek vyplývá ze zprávy o uplatňování, jedná se o řešení návaznosti dopravy na hranici katastrálního území dle platného ÚP Vlčková. Řešení je v souladu s mapovým podkladem a údaji Katastru nemovitostí.

**Lokalita L11**

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby rekreace individuální RI, a to v souladu se současným využitím drobné plochy navazující na rekreační objekty pro účel zahrady dle údajů katastru nemovitostí. Úprava je provedena v souladu s aktuálním mapovým podkladem a využitím dotčeného pozemku, na kterém se nachází zahrada se sjezdem z účelové komunikace a technickou infrastrukturou v rámci shluku objektů využívaných pro rekreaci, a to mimo ucelený hon trvalého travnatého porostu.

**Lokalita L12**

Lokalita řeší stabilizaci stávajícího dopravního připojení stabilizovaného shluku objektů využívaných pro rodinnou rekreaci formou stavových ploch dopravy jiné DX.

#### Lokalita L13

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby rekreace individuální RI, a to v souladu s aktuálním mapovým podkladem a dle údajů katastru nemovitostí – jedná se o ucelené pozemky se stavbami využívanými pro rodinnou rekreaci, jeden z pozemků je současně oplocen.

#### Lokalita L14

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla logicky zarovnána hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX, a to v souladu se současným využitím drobných ploch těsně navazujících na stávající rodinný dům. Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím dotčených pozemků, na kterých se v současné době nachází původní hospodářský objekt s polohou mírně odlišnou od údajů v mapovém podkladu. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF a v měřítku grafické části ÚP 1:5000 je zcela zanedbatelné.

#### Lokalita L15

Lokalita řeší logické zarovnání hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla drobně upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX, a to v souladu se současným využitím drobného výběžku zastavěného pozemku, který celý leží ve vzdálenosti do 25m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa a pro účel pasekářského bydlení není využíván, není zde ani zahrada a oplocení. Řešení je v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny, kde je požadováno zmenšení zastavěného území samot ve volné krajině. ploch těsně navazujících na stávající rodinný dům. Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím dotčených pozemků, na kterých se v současné době nachází původní hospodářský objekt s polohou mírně odlišnou od údajů v mapovém podkladu.

#### Lokalita L16

Lokalita řeší rozšíření hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX rozšířena o plochu oplocené zahrady se stávajícím hospodářským objektem dle mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí, a to v souladu se skutečným využitím pozemku - jedná se o ucelený pozemek s hospodářskou stavbou.

#### Lokalita L17

Lokalita řeší stabilizaci realizovaného zalesnění návrhové plochy (dle platného ÚP návrhová plocha L č. 56). Dotčená plocha se vzrostlým lesním porostem je dle aktuálních údajů katastru nemovitostí vedena formou pozemku určeného k plnění funkce lesa.

#### Lokalita L18

Lokalita řeší rozšíření hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla hranice zastavěného území v lokalitě stávající rekreace individuální RI rozšířena o plochu oplocené zahrady se stávajícím rekreačním objektem dle mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí, a to v souladu se skutečným využitím pozemku - jedná se o ucelený pozemek se stavbou využívanou pro rodinnou rekreaci, pozemek je současně oplocen.

#### Lokalita L19

Lokalita řeší vymezení nové návrhové zastavitelné plochy pro rekreaci individuální dle řešení změny ÚP. Drobná plocha se nachází v dolní části svahu v lokalitě Lhoty v těsné návaznosti na zpevněnou účelovou komunikaci a stávající rekreační chatu. Dopad do ZPF je zanedbatelný, plocha leží v rámci trvalého travního porostu pozemků drobné držby bez intenzivního hospodářského využívání. Dopad na krajinný ráz se nepředpokládá, drobná návrhová plocha je umístěna pod stávající zástavbou samot, mimo pohledově exponovanou polohu.

#### Lokalita L20

Lokalita řeší stabilizaci realizovaného zalesnění návrhové plochy (dle platného ÚP návrhová plocha L č. 54). Dotčená plocha se vzrostlým lesním porostem je dle aktuálních údajů katastru nemovitostí vedena formou pozemku určeného k plnění funkce lesa.

**Lokalita L21**

Lokalita řeší stabilizaci plochy pro dopravu silniční DS s realizovanou zastávkou hromadné dopravy a stávající technickou infrastrukturou a se stabilizovaným dopravním připojením účelové komunikace na silnici II/489 (dle platného ÚP návrhová plocha DS č. 16). Dotčená plocha je v současné době pro účel dopravy využívána.

**Lokalita L22**

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla rozšířena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX, a to v souladu se současným využitím zahrad těsně navazujících na stávající obytné a hospodářské objekty. Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím dotčených zahrad a v souladu s údaji katastru nemovitostí, na dotčených pozemcích se v současné době nachází zahrady, dopravní připojení objektů, zpevněné plochy a doplňkové stavby objektů pro bydlení.

**Lokalita L23**

Lokalita řeší drobné rozšíření zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla drobně rozšířena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX, a to v souladu se současným využitím drobné okrajové části pozemku trvalých travních porostů, do které zasahuje stávající obytný objekt. Úprava je provedena v souladu se současným využitím plochy formou zahrady.

**Lokalita L24**

Lokalita řeší rozšíření hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX rozšířena o plochu oploceného pozemku se stávající stavbou, a to v souladu s aktuálním mapovým podkladem a údaji katastru nemovitostí.

**Lokalita L25**

Lokalita řeší drobnou úpravu hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby rekreace individuální RI rozšířena o drobnou plochu oplocené zahrady, a to v souladu se skutečným stavem. V řešené lokalitě je dle údajů katastru nemovitostí stabilizována i drobná plocha pro dopravu DX, která řeší stabilizaci stávající účelové cesty v souladu s aktuálním mapovým podkladem a údaji katastru nemovitostí.

**Lokality L26, L27**

Lokalita řeší drobnou úpravu hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby rekreace individuální RI rozšířena tak, aby byly zahrnuty do zastavěného území jak stávající rekreační chata, tak zahrada v bezprostřední blízkosti stavby. Současně je pozemek s vzrostlou zelení mimo těsnou návaznost na stávající objekt, vymezen formou stavové plochy zeleně krajinné ZK.

**Lokalita L28**

Lokalita řeší vymezení nové návrhové zastavitelné plochy pro výrobu jinou VX č. 82. Tím je měnou ÚP řešen rozvoj pastevevctví v obci – plocha je určena pro výstavbu hospodářského zázemí, přístřešku a pastevní stáje venkovního chovu skotu. S ohledem na fakt, že nové návrhové plochy pro výrobu nejsou v platném ÚP navrhovány, je řešení nezbytné pro další hospodářský rozvoj obce.

**Lokalita L29**

Lokalita řeší mírné rozšíření hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX, a to v souladu se skutečným rozsahem stávající obytné stavby a těsně navazující zahrady. Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím dotčených pozemků, na kterých se v současné době nachází původní hospodářská usedlost s polohou odlišnou od údajů v mapovém podkladu.

**Lokality L30, L31, L32, L33, L34**

Lokality řeší úpravu návrhové zastavitelné plochy BX č.4 a vypuštění stavové plochy BX dle platného ÚP. Stavová plocha BX je využita pouze pro drobnou doplňkovou stavbu pro chov ovcí. Část stavové plochy BX a část návrhové plochy BX č.4, které nenavazují na stabilizovanou účelovou komunikaci a zasahují dále do krajiny, je vrácena do stabilizovaných ploch zemědělských AU a ploch zeleně krajinné ZK. Současně je část vymezené zastavitelné plochy BX č.4 rozšířena podél komunikace na

přílehlou část původní zastavěné plochy a převedena do návrhu ploch smíšených obytných venkovských SV, které umožňují jak využití pro čisté bydlení, tak využití pro hospodářské objekty a chov hospodářských zvířat. Takto upravená návrhová zastavitelná plocha BX je v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů obcí Krajského úřadu Zlínského kraje opatřena novým označením SV č.80. Navrhované řešení je nejvýhodnější – nová zástavba je tím směřována do těsné návaznosti na komunikaci a nezasahuje do volné krajiny.

#### Lokalita L35, L36

Lokalita řeší posun stavové plochy pro dopravu jinou DX do skutečné polohy stávajícího objektu garáží včetně stabilizace navazující stavové plochy obslužné účelové komunikace pro obsluhu pozemků ve volné krajině, stávající samoty a rekreačních chat.

#### Lokalita L37

Lokalita řeší mírné rozšíření hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby bydlení jiného BX, a to v souladu se skutečným rozsahem stávající obytné stavby a těsně navazující zahrady. Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím dotčené zahrady hospodářská usedlost s polohou odlišnou od údajů v mapovém podkladu.

#### Lokalita L38

Lokalita řeší formální vypuštění hranice zastavitelné plochy u navrhované liniové stavby technické infrastruktury TE č.33 (dle platného ÚP TE č. 33), a to v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Koncepce rozvoje technické infrastruktury v obci není danou formální úpravou dotčena.

#### Lokalita L39

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Návrhová zastavitelná plocha BI č.58 dle platného ÚP je již využita a je převedena do stávajícího stavu, současně je vymezena formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV. Změna využití veškerých stavových a zastavitelných ploch z čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné venkovské SV je změnou provedena v celém územním plánu.

#### Lokalita L40

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. V rámci řešení změny ÚP byla v dotčené lokalitě upravena hranice zastavěného území na základě nového mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí. Zastavěné území je rozšířeno o plochu oploceného pozemku se stávající stavbou.

#### Lokalita L41, L42, L43, L44

V řešených lokalitách se nenachází zastavěné území – územní plán je zde uveden do souladu s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. Lokalita řeší vypuštění zastavěného území a stavové plochy BI. Současně je zde rozšířena návrhová plocha BI č.5 formou návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV č.84. V rámci řešení změny ÚP byla v dotčené lokalitě upravena i navazující návrhová plocha izolační zeleně krajinné kolem areálu výroby ZK č.78 (dle platného ÚP plocha K č.46).

#### Lokalita L45, L46, L47

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. V rámci řešení změny ÚP byla v dotčené lokalitě upravena hranice zastavěného území na základě nového mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí. Zastavěné území je rozšířeno o plochu oploceného pozemku se stávající stavbou. V rámci řešení změny ÚP byla v dotčené lokalitě upravena i navazující návrhová plocha izolační zeleně krajinné kolem areálu výroby ZK č.83 (dle platného ÚP plocha K č.78).

#### Lokalita L48

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. V rámci řešení změny ÚP jsou do zastavěného území zahrnuty dva hospodářské objekty dle nového mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí. Zastavěné území je rozšířeno o dva drobné hospodářské objekty formou ploch výroby jiné VX.

**Lokality L49, L50, L51, L52, L53**

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. Zastavitelná plocha OS č.60 dle platného ÚP je již využita a je převedena do stávajícího stavu. Zastavěné území je rozšířeno o plochu oploceného sportovního areálu se stávajícím víceúčelovým hřištěm. V rámci řešení změny ÚP byla v dotčené lokalitě upravena i navazující návrhová plocha izolační zeleně krajinné kolem areálu výroby ZK č.78 (dle platného ÚP plocha K č.46).

**Lokality L54, L55, L56, L57**

Lokality řeší uvedení územního plánu do souladu s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV č.77 (dle platného ÚP BI č.3) je upravena dle aktuální polohy stabilizovaného sportovního areálu a je opatřena novým číslem v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS.

**Lokality L58, L59**

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Návrhová zastavitelná plocha BX č.59 dle platného ÚP je již využita a je převedena do stávajícího stavu, současně je vymezena formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV – tím je zohledněn fakt, že v současnosti jsou zde pouze objekty pro chov zemědělských zvířat a plocha přímo navazuje na kompaktní zastavěné území se zástavbou smíšenou obytnou venkovskou SV. Současně je přilehlá komunikace změněna z plochy dopravy na stavovou plochu veřejných prostranství PU.

**Lokality L60, L61, L62**

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Návrhová zastavitelná plocha BI č.2 dle platného ÚP je již částečně využita, daná část je převedena do stávajícího stavu, současně je vymezena formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV. Část návrhové plochy v blízkosti vodního toku Dřevnice, kde je výstavba omezena, je stabilizována formou zeleně zahrad ZZ. Zbytková část návrhové plochy je v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů obcí opatřena novým číslem SV č.79.

**Lokalita L63**

Lokalita řeší aktualizaci využití zastavěného území. Stavová plocha komerční občanské vybavenosti OK vymezená v platném ÚP v centru obce s objektem původního pohostinství je změnou ÚP stabilizována formou stavové plochy smíšené obytné všeobecné SU. Řešení zajistí stabilizaci jak komerční vybavenosti, tak i využití obytných funkcí stávajícího objektu, tím bude řešení územního plánu uvedeno do souladu s požadavkem na polyfunkční využití objektu ve vlastnictví obce.

**Lokalita L64**

Lokalita řeší mírné rozšíření hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby smíšené obytné venkovské SV, a to v souladu se skutečným rozsahem těsně navazující intenzivně využívané zahrady. Úprava je provedena v souladu se skutečným stavem v lokalitě.

**Lokality L65, L66, L67, L68, L70, L71, L75, L76, L77**

Lokality řeší stabilizaci již realizované obecní čistírny odpadních vod ve skutečné stávající poloze formou stavové plochy vodního hospodářství TW a současně je řešeno vypuštění návrhové plochy pro kanalizační sběrač TV č.25 a pro čistírnu odpadních vod TV č.22, dále je stabilizována stávající plocha zástavby smíšené obytné venkovské SV a plocha stávajících zahrad ZZ v nivě vodního toku Dřevnice.

**Lokalita L69, L135**

Lokalita řeší mírné rozšíření zastavitelné plochy SV č. 71 (dle platného ÚP plocha BI č.1) do rozsahu stabilizovaných oplocených zahrad až na úroveň stávajících zahradních domků a současně je změněna na plochu smíšenou obytnou venkovskou. Řešení umožní využití drobných doplňkových staveb pro novou zástavbu rodinných domů, které budou umístěny podél komunikace (silnice II/489) mimo údolní nivu vodního toku.

#### Lokality L72, L73, L74

Lokality řeší stabilizaci stávajících hospodářských objektů dle údajů katastru nemovitostí, v souvislosti s tím je vymezená funkční část lokálního biokoridoru na lesním pozemku mírně posunuta západně od stávajících staveb. Řešení je nezbytné pro situování biokoridoru do volné krajiny a tím zajištění nezbytné průchodnosti lokality pro biotu.

#### Lokality L78, L79

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla drobně upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby rekreace individuální RI, a to v souladu se současným využitím přilehlé části drobných ploch navazujících na rekreační objekty pro účel intenzivně využívané a oplocené zahrady a s ohledem na skutečnou polohu rekreačního objektu mírně odlišnou od mapového podkladu dle katastru nemovitostí. Úprava je provedena v souladu s aktuálním využitím dotčených pozemků. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF a v měřítku grafické části ÚP 1:5000 je zanedbatelné.

#### Lokalita L80

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla drobně upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby smíšené obytné venkovské SV. Ke kompaktnímu zastavěnému území je připojena drobná těsně navazující plocha se stávajícím hospodářským objektem. Úprava je provedena v souladu s aktuálním mapovým podkladem a údaji katastru nemovitostí. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF a v měřítku grafické části ÚP 1:5000 je zcela zanedbatelné.

#### Lokalita L81

Lokalita řeší vymezení nové návrhové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV č. 70. Tím je změnou ÚP řešen rozvoj bydlení v blízkosti centra obce – plocha je určena pro výstavbu 1 RD. S ohledem na fakt, že některé návrhové plochy pro bydlení dle platného ÚP jsou již částečně zastavěny a část rozsáhlé plochy BI č.10 byla změnou ÚP vypuštěna, je doplnění drobné zastavitelné plochy v rámci využívané zahrady těsně navazující na kompaktní zastavěné území se stávající dopravní a technickou infrastrukturou nejvýhodnější.

#### Lokalita L82

Lokalita řeší aktualizaci využití zastavěného území. Stavová plocha komerční občanské vybavenosti OK vymezená v platném ÚP v centru obce s objektem pohostinství a ubytování je změnou ÚP stabilizována formou stavové plochy smíšené obytné všeobecné SU. Řešení zajistí stabilizaci jak komerční vybavenosti, tak i využití obytných funkcí stávajícího objektu, tím bude řešení územního plánu uvedeno do souladu se skutečným polyfunkčním využitím staveb.

#### Lokalita L83

Lokalita řeší aktualizaci využití zastavěného území. Stavová plocha veřejných prostranství vymezená v platném ÚP v centru obce je změnou ÚP stabilizována formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV. Řešením je uveden územní plán do souladu se skutečným využitím plochy v kompaktní zástavbě obce, která je součástí oplocené zahrady přilehlého RD.

#### Lokalita L84

Lokalita řeší rozšíření hranice zastavěného území včetně úpravy data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby smíšené obytné venkovské SV rozšířena o související plochu v návaznosti na stávající hospodářské objekty, a to v souladu s aktuálním mapovým podkladem a údaji katastru nemovitostí.

#### Lokalita L85

Lokalita řeší formální vypuštění hranice zastavitelné plochy u navrhované liniové stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství TW č. 26 (dle platného ÚP TV č. 26), a to v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Koncepce rozvoje technické infrastruktury v obci není danou formální úpravou dotčena.

#### Lokalita L86

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla drobně upravena hranice zastavěného území v lokalitě stávající zástavby rekreace individuální RI, a to v souladu se současným využitím přilehlé části drobné plochy navazující na rekreační objekt pro

účel zbytkové části zahrady mezi komunikací a stavbou. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF a v měřítku grafické části ÚP 1:5000 je zcela zanedbatelné.

#### Lokalita L87

Lokalita řeší aktualizaci využití zastavěného území dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP. Návrhová plocha veřejných prostranství s převahou zeleně PZ č.57 vymezená v platném ÚP se změnou vypouští a stávající plocha s hospodářským objektem je stabilizována formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV dle stávajícího způsobu využití.

#### Lokality L88, L90, L93

Lokality řeší rozdělení liniové stavby technické infrastruktury TV č. 27 dle platného ÚP na části ve volné krajině a část v zastavěném území. Následně je u částí stavby ve volné krajině provedeno vypuštění hranice zastavitelné plochy u navrhované liniové stavby technické infrastruktury s novým označením TW č. 75 a 76. Část stavby TW č. 74, která prochází zastavěným územím je ponechána v zastavitelné ploše. Řešení je pouze formální, a je provedeno v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Koncepce rozvoje technické infrastruktury v obci není danou formální úpravou dotčena.

#### Lokalita L89

Lokalita řeší aktualizaci využití zastavěného území. Stavová plocha rekreace hromadné RH vymezená v platném ÚP v lokalitě autokempu s objektem pohostinství, ubytování a bydlení a souvisejícím parkovištěm je změnou ÚP stabilizována formou stavové plochy smíšené obytné všeobecné SU. Řešení zajistí stabilizaci jak komerční vybavenosti, tak i využití obytných funkcí stávajícího objektu, tím bude řešení územního plánu uvedeno do souladu se skutečným polyfunkčním využitím staveb.

#### Lokalita L94

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byl do zastavěného území v lokalitě doplněn pozemek se stávajícím objektem rekreace, oplocenou zahradou a dopravní plochou formou stávající zástavby rekreace individuální RI. Úprava je provedena v souladu s požadavky na vymezení zastavěného území a současně se skutečným využitím dotčených oplocených pozemků – zastavěné území je zde tvořeno pozemkem se zastavěnou plochou a oplocením. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF.

#### Lokalita L95

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byl do zastavěného území v lokalitě doplněn pozemek se stávající hospodářskou usedlostí formou stávající zástavby bydlení jiného BX. Úprava je provedena v souladu s požadavky na vymezení zastavěného území a současně se skutečným využitím dotčených pozemků, na kterých se v současné době nachází původní stavba s polohou mírně odlišnou od údajů v mapovém podkladu. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF.

#### Lokalita L96, L97

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. V rámci řešení změny ÚP byla do zastavěného území v lokalitě doplněna oplocená zahrada v těsné návaznosti na stávající stavbu rodinného domu, který do zahrady zasahuje, a to formou stávající zástavby smíšené obytné venkovské SV. Současně je přilehlá komunikace stabilizována formou ploch veřejných prostranství PU. Rozšíření zastavěného území na plochu oplocené zahrady přilehlého RD je provedena v souladu s požadavky na vymezení zastavěného území a dle údajů katastru nemovitostí. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF.

#### Lokality L98

Lokalita řeší formální vypuštění hranice zastavitelné plochy u navrhované liniové stavby technické infrastruktury TU č. 28 (dle platného ÚP T\* č. 28), a to v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Koncepce rozvoje technické infrastruktury v obci není danou formální úpravou dotčena.

#### Lokalita L99

Lokalita řeší vymezení nové návrhové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV č. 68. Tím je změnou ÚP řešen rozvoj bydlení v návaznosti na kompaktní zástavbu v lokalitě Májová – drobná plocha je určena pro výstavbu 1 RD. S ohledem na fakt, že některé návrhové plochy pro bydlení dle

platného ÚP jsou již částečně zastavěny a část rozsáhlé plochy BI č.10 byla změnou ÚP vypuštěna, je doplnění drobné zastavitelné plochy v rámci zahrad těsně navazujících na stávající rodinné domy v území se stávající dopravní a technickou infrastrukturou nejméně výhodnější.

#### Lokalita L100

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Návrhová zastavitelná plocha BI č. 8 dle platného ÚP je již využita a je převedena do stávajícího stavu, současně je vymezena formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV. Změna využití veškerých stavových a zastavitelných ploch z čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné venkovské SV je změnou provedena v celém územním plánu.

#### Lokality L101, 102

Lokality řeší vymezení nové návrhové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV č. 67. Tím je změnou ÚP řešen rozvoj bydlení v lokalitě Májová – drobná plocha je určena pro výstavbu cca 1 RD. Současně je v dotčené lokalitě plně stabilizována stávající komunikace formou stavových ploch dopravy jiné DX, která zajišťuje dopravní obsluhu zástavby rekreace individuální. S ohledem na fakt, že některé návrhové plochy pro bydlení dle platného ÚP jsou již částečně zastavěny a část rozsáhlé plochy BI č.10 byla změnou ÚP vypuštěna, je doplnění drobné zastavitelné plochy v návaznosti na rozvoj zástavby v lokalitě navrhovaný v platném ÚP (plocha BI č.9) formou oboustranného obestavení komunikace (v blízkosti rekreační zástavby, v území se stávající dopravní a technickou infrastrukturou) nejméně výhodnější.

#### Lokality L103, L104, L105

Lokality řeší formální vypuštění hranice zastavitelné plochy u navrhovaných liniových staveb technické infrastruktury TE č. 30, TU č. 31 a 32 (dle platného ÚP plochy TE č.30, T\* č. 31, 32). Řešení je pouze formální, a je provedeno v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Koncepce rozvoje technické infrastruktury v obci není danou formální úpravou dotčena.

#### Lokality L106, L107

Lokality řeší rozdělení liniové stavby technické infrastruktury T\* č. 29 dle platného ÚP na část ve volné krajině a část v zastavěném území. Následně je u části stavby ve volné krajině provedeno vypuštění hranice zastavitelné plochy u navrhované liniové stavby technické infrastruktury s novým označením TU č. 72. Část stavby TU č. 73, která prochází zastavěným územím je ponechána v zastavitelné ploše. Řešení je pouze formální, a je provedeno v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Koncepce rozvoje technické infrastruktury v obci není danou formální úpravou dotčena.

#### Lokality L108, L109, L110, L111

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Na základě skutečnosti a údajů katastru nemovitostí je upraven rozsah stabilizované plochy rekreace hromadné – pozemek určený k plnění funkce lesa je stabilizován formou stavových ploch lesních LU. Zatravněná areálová zbytečná plocha je stabilizována formou stavových ploch rekreace hromadné RH. Současně je formou stavových ploch dopravy jiné DX stabilizována stávající komunikace, která zajišťuje dopravní obsluhu dotčené lokality.

#### Lokalita L112

Lokalita řeší stabilizaci stávající účelové komunikace v zaužívané poloze formou stavových ploch dopravy jiné DX. Dopravní plocha je nezbytná pro obsluhu stabilizované zástavby a navazujících pozemků určených k plnění funkce lesa a zemědělské půdy. Řešení zajišťuje základní prostupnost krajiny pro účelovou dopravu.

#### Lokalita L113

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Na základě skutečnosti je stávající intenzivně využívaná zahrada rodinného domu s hospodářským zázemím zařazena do stavových ploch bydlení jiného BX. Řešení je v souladu se skutečným stavem v území a nemá dopad na obhospodařování navazujících ploch zemědělské půdy.

#### Lokalita L114

Lokalita řeší vymezení nové návrhové zastavitelné plochy bydlení jiného BX č. 63. Tím je změnou ÚP řešen rozvoj bydlení v návaznosti na kompaktní zástavbu v lokalitě Nivky. V lokalitě jsou stávající hospodářské objekty (dle údajů katastru nemovitostí), daná částečně využitá plocha je určena pro doplnění 1 RD. S ohledem na fakt, že některé návrhové plochy pro bydlení dle platného ÚP jsou již částečně zastavěny a část rozsáhlé plochy BI č.10 byla změnou ÚP vypuštěna, je doplnění drobné zastavitelné lokality (v rámci plochy s realizovanými hospodářskými objekty), která těsně navazuje na stávající rekreační zástavbu v území se stávající dopravní a technickou infrastrukturou, nejvýhodnější.

#### Lokality L115, L116

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Návrhová zastavitelná plocha rekreace RI č. 61 dle platného ÚP je již využita a je převedena do stávajícího stavu formou stavové plochy rekreace individuální RI. Současně je do zastavěného území zahrnuta plocha dle skutečného využití včetně navazující zahrady.

#### Lokalita L117

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ. Návrhová zastavitelná plocha bydlení jiného (pasekářského) BX č. 13 dle platného ÚP je již využita a je převedena do stávajícího stavu formou stavové plochy bydlení jiného BX. Současně jsou do zastavěného území zahrnuty veškeré hospodářské stavby dle údajů katastru nemovitostí a stávající drobná vodní nádrž se zahradou dle skutečného využití.

#### Lokalita L118

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. V rámci řešení změny ÚP je do zastavěného území zahrnut hospodářský objekt dle nového mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí. Zastavěné území je rozšířeno o drobný hospodářský objekt formou plochy výroby jiné VX.

#### Lokality L119, L120

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu se skutečným využitím drobných ploch. V rámci řešení změny ÚP je do zastavěného území zahrnuta intenzivně využitá oplocená zahrada rekreační chaty formou stavových ploch RI. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF a v měřítku grafické části ÚP 1:5000 je zcela zanedbatelné.

#### Lokalita L121

Lokalita řeší aktualizaci využití plochy volné krajiny s vzrostlou zelení – územní plán je zde uveden do souladu s aktuálním stavem v území. V rámci řešení změny ÚP je stabilizovaná plocha zemědělská převedena do plochy zeleně krajinné ZK.

#### Lokality L122, L123

Lokality řeší stabilizaci plochy točny pro autobusovou dopravu v lokalitě Nivky v souladu se skutečným provedením stavby včetně objektu garáží a zbytkového travnatého porostu formou stavové plochy dopravy jiné DX. Řešení je v souladu se skutečným stavem v území.

#### Lokalita L124

Lokalita řeší vymezení nové návrhové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV č. 64. Tím je změnou ÚP řešen rozvoj bydlení v návaznosti na kompaktní zástavbu v lokalitě Nivky. Plocha doplňuje proluku v zástavbě u silnice II.třídy v lokalitě Nivky a je určena pro 1 RD. S ohledem na fakt, že některé návrhové plochy pro bydlení dle platného ÚP jsou již částečně zastavěny a část rozsáhlé plochy BI č.10 byla změnou ÚP vypuštěna, je vymezení drobné zastavitelné lokality (v rámci zbytkové plochy trvalého travnatého porostu), která doplňuje volnou zástavbu hospodářských usedlostí a rekreačních objektů v území se stávající dopravní a technickou infrastrukturou, nejvýhodnější.

#### Lokality L125, L126, L127, L128, L130, L131

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ a současně navazující úpravu zastavitelné plochy bydlení (dle platného ÚP BI č. 10). Na základě skutečnosti a údajů katastru nemovitostí je upraven rozsah stabilizované plochy smíšené obytné venkovské v návaznosti na stávající hospodářskou usedlost je formou stavové plochy SV vymezena i ohrazená zahrada v těsném okolí stavby s hospodářským objektem a zpevněnou plochou pro parkování, Pro zajištění dopravní dostupnosti stávajících objektů bydlení a rekreace jsou rovněž stabilizovány účelové komunikace

v lokalitě formou stavových ploch dopravy jiné DX. Současně je vypuštěna okrajová část původní zastavitelné plochy pro bydlení BI č.10, která leží mezi účelovou komunikací, lesem a silnicí II.třídy a nová zástavba je zde zásadně omezena ochranným pásmem lesa a silnice. Tím je zmenšena a rozdělena původní návrhová plocha bydlení BI č.10 na dvě zastavitelné plochy SV č.65 a 66. Navrhované řešení je nejvýhodnější, zásadně zlepšuje podmínky pro rozvoj zástavby v lokalitě při současném zachování její zaužívané dopravní obsluhy.

#### Lokalita L129

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu se skutečným využitím drobné části rozsáhlého pozemku se stávající stavbou. V rámci řešení změny ÚP je do zastavěného území zahrnuta plocha navazujícího a souvisejícího území v těsném okolí stávající rekreační stavby formou stavové plochy rekreace RI. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF a v měřítku grafické části ÚP 1:5000 je zanedbatelné.

#### Lokality L132, L133

Lokality řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu se skutečným využitím zahrady v návaznosti na stávající hospodářskou usedlost. V rámci řešení změny ÚP je do zastavěného území (formou stavové plochy bydlení jiného BX) zahrnuta ostatní plocha využívaná jako zahrada, do které zasahuje hospodářský objekt. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF.

#### Lokalita L134

Jednotlivé části lokality L134 řeší změnu využití veškerých stavových obytných ploch z čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné venkovské SV. Daná změna je provedena v celém zastavěném území, a to plně v souladu se skutečným využitím stávající venkovské zástavby obce Držková. Využití stávající a navrhované zástavby obce má venkovský charakter – tj. kombinuje zejména obytné a hospodářské funkce s možností samozásobitelského zemědělství, řemesel i drobných podnikatelských aktivit.

#### Lokality L136, L137, L138

Lokality řeší změnu využití návrhových zastavitelných ploch čistého bydlení BI (dle platného ÚP plochy BI č. 7, 9, 12) na zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV č. 7, 9, 12. Daná změna je provedena v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a to plně v souladu se skutečným využitím stávající venkovské zástavby obce Držková. Využití stávající a navrhované zástavby obce má venkovský charakter – tj. kombinuje zejména obytné a hospodářské funkce s možností samozásobitelského zemědělství, řemesel i drobných podnikatelských aktivit.

#### Lokalita L149

Lokalita řeší aktualizaci zastavěného území včetně data vymezení ZÚ – územní plán je zde uveden do souladu se skutečným využitím zahrady v návaznosti na stávající rodinný dům. V rámci řešení změny ÚP je do zastavěného území (formou stavové plochy smíšené obytné venkovské SV) zahrnuta oplocená zahrada, do které zasahuje hospodářský objekt. Řešení nemá dopad na organizaci ZPF.

#### Lokalita L150

Lokalita řeší stabilizaci stávající účelové lesní cesty v zaužívané poloze dle skutečnosti – tj. změna stavových ploch lesních, zemědělských a zeleně krajinné na stavovou plochu dopravy jiné DX včetně zrušení drobné části lokálního biokoridoru v místě křížení s komunikací. Z návrhu změny ÚP vyplývá požadavek na řešení návaznosti dané komunikace na sousedním katastrálním území doplněním chybějícího úseku komunikace v lokalitě Teplice v řešení ÚP Kašava – tím bude zajištěno propojení stabilizovaného systému účelové dopravy v k.ú. Držková a k.ú. Kašava.

### **Popis lokalit, které mají dopad do „Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“:**

Lokality L04, L05, L106, L07, L08, L21, L50, L57, L66, L68, L70, L71, L75, L76, L77, L146, L147, L148

Lokality řeší vypuštění veřejně prospěšných staveb nebo jejich částí včetně zrušení práva na vyvlastnění a předkupního práva. Řešení je v souladu s postupující výstavbou úseků dopravní a technické infrastruktury a s prověřením stavových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití a s aktualizací zastavěného území.

**Lokalita L87**

Lokalita řeší vypuštění asanace včetně zrušení práva na vyvlastnění a předkupního práva. Řešení je v souladu s aktuálními požadavky obce a vlastníka dotčeného pozemku.

**Lokality L38, L85, L103, L104, L105, L141, L145**

Lokality řeší zrušení předkupního práva v plochách vymezených VPS. Řešení je v souladu s platnou legislativou – územní plány obcí již nevymezují VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

**Lokality L88, L90, L93, L106, L107**

Lokality řeší úpravu ploch VPS včetně zařazení do ploch pro vyvlastnění a současně zrušení předkupního práva. Řešení je v souladu s úpravou rozsahu jednotlivých VPS a s platnou legislativou – územní plány obcí již nevymezují VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

**Lokality L139, L140, L142, L143, L144**

Lokality řeší zrušení předkupního práva v plochách vymezených veřejně prospěšných opatření. Řešení je v souladu s platnou legislativou – územní plány obcí již nevymezují VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

**i-2) Doplnující vymezení pojmů včetně zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 a doplňkové vymezení pojmů k vybraným stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ V SOULADU S VEŘEJNÝM ZÁJMEM OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

V textové části změny územního plánu v kapitole „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“ ve stabilizovaných a navrhovaných plochách „AU – plochy zemědělské“, „ZK – plochy krajinné zeleně“, „NU – plochy přírodní“, „LU – plochy lesní“ je stanoveno nepřípustné využití:

V souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je ve volné krajině nepřípustné umístění staveb a zařízení pro těžbu nerostů.....:

vyjmenované způsoby využití jsou ve volné krajině řešeného k.ú. Držková pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití nepřípustné v souladu s veřejným zájmem ochrany hodnot v rámci Přírodního parku Hostýnské vrchy, a to v souladu s posláním přírodního parku, kterým je ochrana krajinného rázu na území se soustředěnými významnými estetickými a přírodními hodnotami jakož i hodnotami kulturními a historickými. Veškerou činnost na území přírodního parku je nezbytné zaměřit na jeho poslání. Současně je v rámci stanovených nepřípustných činností omezeno trvalé oplocování pozemků ve volné krajině, a to zejména s ohledem na potřebu zajistit průchodnost krajiny pro biotu. Zákaz oplocování pozemků je však prvotně požadován ve volné krajině zcela mimo zastavěné území, možnosti oplocování zahrad těsně navazujících na zastavěné území bude nutné posoudit jednotlivě dle konkrétního případu, a to zejména vzhledem k majetkoprávním vztahům v území a aktuální parcelaci lokalit v souladu s postupnou realizací zástavby na pozemcích.

V textové části změny územního plánu v kapitole „F3. Obecné zásady pro využití ploch.....“ je s ohledem na umístění řešeného území v Přírodním parku Hostýnské vrchy z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny v celém řešeném území (tj. v celém k.ú. Držková) ve všech plochách volné krajiny (tj. plochy ZK, NU, AU, LU) stanoveno jako nepřípustné umístění mobilních zařízení zejména s funkcí bydlení, rekreace, výroby, výrobních služeb, řemesel, komerčního občanského vybavení, nevýrobních služeb, reklamy – to platí zejména pro obcházení procesu povolování staveb např. formou umístění mobilních zařízení s využitím pro rekreaci ve volné krajině, které je rovněž nepřípustné.

Doplňkové vymezení pojmů ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Vymezení zastavitelných ploch, zastavěného území a jednotlivých urbanizovaných ploch včetně stanovení přípustného využití pro sídelní zeleň v urbanizovaných plochách a včetně požadavků stanovených v kapitole „F3. Obecné zásady pro využití ploch a prostorové uspořádání zástavby“ slouží zejména k zachování dostatečných volných ploch v návaznosti na stabilizovanou a navrhovanou zástavbu a tím zajišťuje volný prostor pro vsakování dešťových vod na pozemcích. Zeleň v zastavěném území (veřejná, vyhrazená i zeleň zahrad rodinných domů) je nezbytná pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny a pro realizaci izolační zeleně mezi jednotlivými funkčními plochami atd.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou v urbanizovaných plochách stanoveny pro základní hmotové uspořádání a výškové omezení nové zástavby v jednotlivých částech řešeného území s cílem zajistit ochranu společensky a kulturně významných staveb v centru obce a rovněž pro plynulé zapojení zástavby do okolní volné krajiny - tím jsou řešeny základní požadavky ochrany krajinného rázu. Pro všechny návrhové plochy určené k rozvoji obytné zástavby (tj. plochy smíšené obytné venkovské SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84), pro všechny stavové plochy bydlení jiného (pasekářského) BX a pro navrhované plochy bydlení ve volné krajině (tj. plochy bydlení jiného BX č. 11, 63), dále pro novou zástavbu rekreace individuální (RI č.62) a pro výrobu jinou (VX č.82) jsou řešeny specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu dle požadavků zprávy o uplatňování ÚP tak, aby bylo v okrajových polohách kompaktní zástavby obce a zejména ve volné krajině zajištěno dodržování principu rozšiřování pouze vhodné venkovské zástavby, která bude posilovat hodnoty krajiny. Podrobné řešení s prvky regulačního plánu je nezbytné zejména v zastavitelných plochách pro ochranu Přírodního parku Hostýnské vrchy před vznikem nepůvodní zástavby městského charakteru a zejména před vznikem negativních dominant ve volné krajině a na svazích nad stabilizovanou venkovskou zástavbou obce.

Při posuzování základních hmotových parametrů konkrétních staveb umístovaných v jednotlivých funkčních plochách v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem je nutné postupovat v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jsou vymezeny v textové části územního plánu v kapitole „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“. Současně je nutné pracovat s pojmy, které jsou u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu použity – „vymezení pojmů“ pro účely územního plánu je uvedeno v jeho textové části v kapitole „I. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“.

Změna č.1 Územního plánu obce Držková je zpracována s prvky regulačního plánu pro vybrané plochy zastavěného území a vybrané zastavitelné plochy na základě požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny uplatněných v rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP.

V souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny je konstatováno, že specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu není možné v územním plánu obce stanovit pro všechny urbanizované plochy – tj. pro celé řešené území. Územní plán stanovuje regulativy nadřazené konkrétnímu řešení staveb v podrobných projektových dokumentacích, a to pro rozsáhlé celky zástavby, tyto regulativy (podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu) jsou však po vydání ÚP formou OOP obecně závazné pro všechny projektanty a stavebníky a již není jednoduché je urychleně změnit dle předložené konkrétní projektové dokumentace staveb – a z tohoto faktu by měly vycházet zejména požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny na zpracování územních plánů obcí. Na řešení konkrétních stavebních úprav stávajících staveb a řešení nových staveb například v plochách stabilizované zástavby smíšené obytné venkovské SV, rekreace individuální RI a výroby jiné VX jsou však z hlediska ochrany přírody a krajiny kladeny požadavky, které není možné vyjádřit v územně plánovací dokumentaci (zejména vzhledem k podrobnosti řešení územních plánů a při současné předběžné neznalosti konkrétního řešení jednotlivých staveb a úprav stávajících staveb v plochách a zejména neznalosti podrobného geodetického zaměření staveb a pozemků), proto bylo konstatováno, že v dokumentaci změny č.1 územního plánu Držková není možné všechny podrobné podmínky ochrany krajinného rázu ve vybraných plochách (tj. ve stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských SV, rekreace individuální RI a výroby jiné VX, dále při umístění doplňkových účelových staveb a zařízení hospodářství zemědělské výroby ve stabilizovaných plochách zemědělských AU) v předstihu blíže

specifikovat. Po veřejném projednání bylo konstatováno, že „*Podmínky ochrany krajinného rázu*“ jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro ochranu všech identifikovaných hodnot krajinného rázu, a proto se při rozhodování v území řešeném územním plánem uplatní postup podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny“.

### **i-3) Ochrana krajinného rázu**

Změna ÚP Držková je na základě zadání (které je součástí zprávy o uplatňování) zpracována s prvky regulačního plánu – v textové části změny územního plánu v kapitole „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny pro všechny stabilizované a navrhované plochy „BX“ a pro všechny navrhované plochy smíšené obytné venkovské „SV“, rekreace individuální „RI“, výroby jiné „VX“ doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti řešení regulačního plánu s ohledem na fakt, že řešené území je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V řešení změny ÚP s prvky regulačního plánu jsou dány podmínky pro základní ochranu daných soustředěných hodnot krajinného rázu.

Na základě požadavku ze stanoviska orgánu ochrany přírody je do textové části odůvodnění doplněno konstatování: „*Podmínky ochrany krajinného rázu jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro ochranu všech identifikovaných hodnot krajinného rázu, a proto se při rozhodování v území řešeném územním plánem uplatní postup podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny*“.

V textové části změny územního plánu v kapitole „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“ u podmíněně přípustného využití ploch AU „doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby (seníky, letní pastevní stáje apod.)“ ve stabilizovaných plochách zemědělských je v podmíněně přípustném využití stanovena podmínka: „pouze při dodržení zásad ochrany krajinného rázu“. Stanovené zásady ochrany krajinného rázu pro doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby jsou dále popsány a upřesněny v kapitole „I. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“

#### **Odůvodnění:**

Podmínky prostorového uspořádání v návrhových a stabilizovaných plochách stanovené změnou územního plánu jsou formulovány se záměrem ochránit volnou krajinu před negativním dopadem rozvoje urbanizovaných ploch v daném území. Je stanoveno maximální přípustné % zastavění ploch, aby byl zajištěn dostatečný volný prostor pro realizaci sídelní zeleně. Je požadováno omezení výšky zástavby v zastavěném území i v navazujících zastavitelných plochách a tím je sledováno zajištění postupného přechodu urbanizovaného území do volné krajiny.

Pro související stavby a zařízení sloužící pro zemědělství ve volné krajině v plochách zemědělských AU, není možné konkrétní podrobné podmínky ochrany krajinného rázu (tj. požadavky na omezení plošné výměry staveb, na tvar zastřešení, na architektonické detaily, materiálové a barevné řešení konkrétních staveb atd.) stanovit územním plánem (vzhledem k jejich charakteru, který neodpovídá měřítku a podrobnosti řešení ÚP. Po veřejném projednání bylo konstatováno, že „*Podmínky ochrany krajinného rázu*“ jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro ochranu všech identifikovaných hodnot krajinného rázu, a proto se při rozhodování v území řešeném územním plánem uplatní postup podle § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny.

**i-4) vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3****NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ V SOULADU S VEŘEJNÝM ZÁJMEM OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

V textové části změny územního plánu v kapitole „F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“ ve stabilizovaných a navrhovaných plochách „AU – plochy zemědělské“, „ZK – plochy krajinné zeleně“, „NU – plochy přírodní“, „LU – plochy lesní“ je stanoveno nepřípustné využití:

V souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu je ve volné krajině nepřípustné umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů....:

vyjmenované způsoby využití jsou ve volné krajině řešeného k.ú. Držková pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití nepřípustné v souladu s veřejným zájmem ochrany hodnot v rámci Přírodního parku Hostýnské vrchy, a to v souladu s posláním přírodního parku, kterým je ochrana krajinného rázu na území se soustředěnými významnými estetickými a přírodními hodnotami jakož i hodnotami kulturními a historickými. Veškerou činnost na území přírodního parku je nezbytné zaměřit na jeho poslání.

**j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č.1 Územního plánu Držková nenavrhuje náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

**k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****k-1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

V rámci řešení změny projektant prověřil účelné využití zastavěného území a všechny zastavitelné plochy. Na základě provedeného průzkumu aktualizoval zastavěné území v plochách, kde byla započata výstavba. Projektant dospěl k závěru, že nové záměry obce nelze situovat v zastavěném území ani v návrhových plochách určených zejména pro zástavbu smíšenou obytnou.

Z posouzení a vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace vyplynulo, že pro aktuální požadavky obce na rozvoj obytných funkcí v kombinaci s doplňkovými podnikatelskými aktivitami a další požadavky na výstavbu a doplnění dopravní sítě v obci není možné využít stabilizované ani návrhové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu a dopravu takto vymezených platným územním plánem, s ohledem na majetkoprávní vztahy obec neuvažuje ani se změnou jejich funkčního využití pro realizaci nových záměrů.

Zastavěné území obce je plně využito a stabilizováno v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zástavba obce je tvořena zejména rodinnými domy a usedlostmi se souvisejícími hospodářskými objekty, v obci je stabilizována základní občanská vybavenost, individuální a hromadná rekreace a stávající výrobní areály. Převážná část zastavěného území je tvořena zástavbou smíšenou obytnou venkovskou s hospodářskou složkou a drobnou řemeslnou výrobou, v centru je pak vymezena plochami smíšeného využití se základní veřejnou občanskou vybaveností a službami. Vzhledem ke konfiguraci terénu řešeného k.ú. zástavba vznikala a postupně se zahušťovala v údolnicích, kde podél vodních toků vždy procházely dopravní trasy. Z uvedeného důvodu je velká část stávajících volných zahrad součástí údolních niv vodotečí, které není vhodné využívat pro zastavění s ohledem na možné ohrožení ploch případnými povodněmi, tyto plochy budou i nadále využívány formou zahrad navazujících na stabilizovanou zástavbu. V blízkosti vodních toků je jednoznačně preferováno zachování volného prostoru pro nutnou údržbu a ekostabilizační funkce,

další zahuštění zástavby se zde neuvažuje. V řešeném katastrálním území jsou hojně zastoupeny kompaktní lesy i drobné lesní segmenty, z jejichž ochranného pásma vyplývá další významné omezení rozvoje zástavby v prolukách a zahradách stávajících objektů. Plochy v přímé návaznosti na pozemky určené k plnění funkce lesa jsou využity pro zástavbu pouze v určité požadované vzdálenosti a zbytkové části pozemků mezi lesními porosty a stavbami jsou využity formou zahrad a ploch sídelní zeleně s vyloučením zástavby. S ohledem na geologickou stavbu území a svazitost a členitost terénu v blízkosti zastavěných údolí jsou některé oplocené zahrady rovněž dotčeny potenciálními sesuvy, z toho jednoznačně vyplývá, že ani tyto části zastavěného území nelze využít pro zahušťování zástavby. Další pozemky vlastníků jsou oploceny a vymezeny pro jejich soukromé zájmy na rozvoj hospodářských a doplňkových staveb ke stávajícím rodinným domům nebo k objektům smíšeného využití. Některé vhodné plochy navazující na zastavěné území jsou vlastníky využívány jako pastviny v návaznosti na jejich hospodářské zázemí, vlastníci zde nesouhlasí s využitím pro výstavbu a zejména s prodejem těchto ploch formou stavebních pozemků. Všechny tyto výše uvedené plochy nejsou pro zájmy obce na všestranný rozvoj využitelné, protože jsou pro návrhové období zcela nedostupné. Případné využití daných zastavěných ploch bude možné až po změně majetkových vztahů, a to až v dlouhodobém výhledu.

### **k-2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec podporuje zájem občanů o novou výstavbu rodinných domů a hospodářských objektů na svém území pro zajištění přiměřeného rozvoje obce a nárůstu počtu jejích obyvatel a v neposlední řadě pro zajištění nových podnikatelských aktivit na území obce - zejména se záměrem podpořit ekologické zemědělství a produkci biopotravin. Současně podporuje aktivity občanů na hospodářské využívání členitých ploch zemědělské půdy a zabránění jejich zarůstání krajinnou zelení.

### **Odborný odhad potřeby stavebních míst pro výstavbu rodinných domů.**

Obec Držková leží v krajinářsky hodnotném území v blízkosti krajského města Zlín a města Slušovice, které jsou současně centrem dojížděky za prací a veřejnou občanskou vybaveností. Obec leží rovněž v blízkosti rekreačních areálů Hostýnských vrchů. Z polohy obce tedy vyplývá zvýšený zájem o výstavbu rodinných domů v klidovém a kvalitním prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy a možnost provozování podnikatelských aktivit (zejména chovu hospodářských zvířat, řemesel, agroturistiky atd.).

Obec je typická svou kompaktní původně převážně shlukovou zástavbou hospodářských usedlostí situovanou podél komunikací v údolí vodního toku Dřevnice a Držkovského potoku.

Cílem změn v územním plánu je řešit stabilizaci původní obytné zástavby s vyšším podílem hospodářské složky a navrhnout její přiměřený rozvoj v okrajových částech sídla tak, aby bylo zajištěno hospodárné a vyvážené využití zejména stávající dopravní a technické infrastruktury ve všech vhodných lokalitách logicky doplňujících zástavbu obce, se zřetelem na nezbytné oboustranné využití inženýrských sítí.

Silnou stránkou řešeného území v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení je především:

- zastavěné území napojené na kompletní technickou a dopravní infrastrukturu
- blízkost krajského města Zlína a dalších sídel s možností zajištění pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti
- kvalitní klidové prostředí s významnou krajinářskou hodnotou v rámci Přírodního parku Hostýnské vrchy
- blízkost rekreačního areálu Na Trojáku s možností provozování zimních sportů a se sítí pěších a cyklistických tras

### **Zhodnocení výpočtu:**

Dle platného ÚP Držková je v rámci zastavitelných ploch čistého bydlení BI a ploch pasekářského bydlení BX navrhován souhrnný rozsah ploch 8,15 ha. Část návrhových ploch již byla využita a je převedena do zastavěného území. Část návrhových ploch byla po průzkumu v terénu převedena do ploch stavových v zastavěném území, protože je nedílnou součástí oplocených zahrad

a ploch souvisejících s obsluhou stabilizovaných rodinných domů s hospodařením, případně je využívána formou komunikací pro dopravní obsluhu staveb. Rozsáhlá plocha dle platného ÚP BI č.10 v lokalitě Nivky byla v souladu s aktuálním mapovým podkladem a skutečným využitím pozemků rozdělena na dvě zastavitelné plochy SV č. 65, 66 a stavové plochy smíšené obytné SV a plochy pro dopravu DX. Po aktualizaci zastavěného území a po zapracování vybraných nových požadavků na doplnění obytné zástavby v minimálním rozsahu v okrajových polohách zastavěného území – tj. dle předpokládaného úplného znění ÚP Držková po změně č.1 je v rámci zastavitelných ploch SV a BX navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,10ha. Současně však již není uvažováno s využitím ploch výhradně pro čisté bydlení – nová zástavba je v souladu se skutečným využitím stabilizované venkovské zástavby navrhována převážně formou ploch smíšených obytných SV s významnou hospodářskou složkou. **Pro čisté bydlení** se tedy uvažuje s celkovým rozsahem maximálně 60% z navrhovaných ploch SV a BX – tj. cca **3,60 ha**. Zbytková část zastavitelných ploch SV a BX bude využita **pro chovatelství a pěstitelství** (tj. hospodaření) cca 20%, **řemesla** cca 10% a rovněž částečně pro **doplňkové služby** (agroturistika, ubytování, stravování atd.) cca 10% - tj. celkem cca **2,50 ha**.

V obci je nově navrhována pouze jedna plocha výroby jiné, a to pouze pro stabilizaci stávajícího chovu skotu s možností umístění rozsáhlejšího přístřešku a zázemí pro venkovní chov, který již je v obci provozován. V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové plochy pro zemědělskou, lesnickou a drobnou výrobu, Současně je konstatováno, že stabilizované výrobní areály jsou plně využity, dále v obci není navrhována žádná nová komerční vybavenost pro rozvoj turistiky. Z výše uvedeného vyplývá, že je nezbytné v ÚP zajistit rozvoj podnikatelských aktivit v rámci zastavitelných ploch pro bydlení, z toho důvodu je nutné uvažovat s využitím části navrhovaných ploch smíšených obytných venkovských SV a bydlení jiného BX pro drobnou výrobu, řemesla, zemědělství a služby v souhrnném rozsahu cca 40% - tj. cca 2,5 ha.

#### Závěr

V rozboru udržitelného rozvoje území ORP Zlín byl pro návrhové období uplatňování ÚP do r. 2028 stanoven (na základě výpočtu kalkulačky URBANKA dle údajů z roku 2016) potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení **2,77 ha**, který je však již v současné době zastaralý. S ohledem na fakt, že územní plán je navrhován pro následujících cca 10 až 15 let, je výpočet z roku 2016 nedostatečný.

Na základě výpočtu, bylo rovněž konstatováno, že v řešení změny je celkový souhrn ploch pro čisté bydlení zásadně snížen - **v platném ÚP** je navrhován souhrnný rozsah ploch pro **čisté bydlení BI+BX 8,15 ha** a **v předpokládaném znění ÚP po navrhované změně č.1** je to souhrnný rozsah ploch smíšených obytných a bydlení jiného SV+BX 6,1 ha (určených jak pro čisté bydlení, tak pro podnikání). Z uvedených údajů vyplývá, že navrhovaný rozsah zastavitelných ploch uvažovaný z celkového návrhu ploch **SV a BX výhradně pro čisté bydlení 3,60 ha** a navrhovaný rozsah uvažovaný pro podnikání 2,50 ha je tedy nezbytný pro rozvoj obce po všech stránkách. Současně jsou zastavitelné plochy rovnoměrně umístěny do všech lokalit se stabilizovanou zástavbou tak, aby vhodně doplnily proluky a okrajové části obytné zástavby v návaznosti na základní dopravní kostru obce a nezbytnou technickou infrastrukturu.

#### **I) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna č.1 Územního plánu Držková řeší stanovení specifických podmínek prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití – tj. pro všechny návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV, rekreace individuální RI, výroby jiné VX a dále pro všechny stavové a návrhové plochy bydlení jiného BX, a to na základě požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny pro zajištění ochrany zvýšené hodnoty krajiny v rámci přírodního parku.

**Prvky regulačního plánu stanovené pro všechny stavové plochy BX a návrhové pl. BX č. 11, 63:**

Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.1
<p>Pro stavební úpravy stávajících staveb a nově umísťované stavby s hospodářskou a rekreační funkcí ve všech stabilizovaných plochách bydlení jiného v zastavěném území a pro zástavbu v zastavitelných plochách je stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ve stabilizovaných plochách bydlení jiného v zastavěném území musí být zachován stávající počet umístěných RD, není přípustné stabilizovanou zástavbu RD v zastavěném území bydlení jiného zahušťovat</li> <li>- v zastavitelné ploše č.11 a v zastavitelné ploše č.63 je přípustné umístění maximálně 1 RD</li> <li>- stavební úpravy stávající zástavby a nově umísťovaná zástavba budou dodržovat měřítko, charakter a hmotové uspořádání původní pasekářské zástavby</li> <li>- zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány</li> <li>- zástavba bude tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 nebo 2:3, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U</li> <li>- nově umístěné stavby budou nízké</li> <li>- nově umístěné stavby budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° až 45°</li> <li>- oplocení je přípustné pouze v těsné návaznosti na stávající a nově umístěné stavby</li> </ul>

**Prvky regulačního plánu stanovené pro návrhové plochy SV č. 7, 9, 12, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 79, 80, 84:**

Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.2
<p>Pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavitelných plochách je stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zastavitelných plochách č.12, 64, 65, 66, 80, 84 je přípustné umístění maximálně 1 RD nebo 1 hlavní stavby</li> <li>- zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány</li> <li>- zástavba bude tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 (výjimečně 2:3), případně půdorysu ve tvaru písmen L a U</li> <li>- nově umístěné stavby nenaruší stavební čáru navazující stávající zástavby, stavby budou v rámci stavebních pozemků umístěny v části přiléhající k veřejně přístupné komunikaci, směrem do volné krajiny budou v rámci stavebních pozemků umístěny zahrady</li> <li>- nově umístěné stavby budou opatřeny symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° až 45°</li> <li>- v zastavitelných plochách je stanovena uliční čára (umístění oplocení a staveb) minimálně 2m od okraje přilehlé zpevněné obslužné komunikace včetně výhybny</li> <li>- umístění zástavby v zastavitelných plochách č. 9, 67, 80 je podmíněno současnou realizací pásů izolační zeleně zahrad podél jižní a jihozápadní hranice u ploch č. 9 a 80 a podél jihovýchodní a severovýchodní hranice u plochy č.67</li> </ul>

**Prvky regulačního plánu stanovené pro návrhovou plochu RI č. 62**

Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.3
<p>Pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavitelné ploše č.62 je stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zastavitelné ploše č.62 je přípustné umístění maximálně 1 objektu rekreace rodinné</li> <li>- zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány</li> <li>- zástavba bude tvořena jedním objektem protaženého obdélníkového půdorysu - tj. převážně obdélník o poměru stran 1:2 (výjimečně 2:3), případně půdorysu ve tvaru písmen L a U</li> <li>- nově umístěná stavba bude opatřena symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° až 45°</li> <li>- v zastavitelné ploše je stanovena uliční čára (umístění oplocení a staveb) minimálně 2m od okraje přilehlé zpevněné obslužné komunikace včetně výhybny</li> </ul>

**Prvky regulačního plánu stanovené pro návrhovou plochu VX č. 82**

Specifické podmínky ochrany krajinného rázu s prvky regulačního plánu U.4
Pro novou zástavbu a nově umísťované stavby v zastavitelné ploše č.82 je stanoveno: - nová zástavba bude dodržovat venkovský charakter - nová zástavba bude v maximální možné míře kopírovat tvar terénu, terénní úpravy budou minimalizovány - umístění zástavby v zastavitelné ploše č. 82 je podmíněno současnou realizací pásu izolační zeleně přírodního charakteru podél přílehlé účelové komunikace

**Odůvodnění:**

Specifické podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu jsou v řešení změny ÚP doplněny v souladu s požadavky zprávy o uplatňování ÚP, kde orgán ochrany přírody a krajiny připouští možnost rozšíření zástavby v obci pouze pod podmínkou jednoznačného zajištění ochrany krajinného rázu v podrobnosti regulačního plánu, protože podrobnost územního plánu není dotčeným orgánem z hlediska ochrany krajiny považována za dostatečnou. Stanovení prvků regulačního plánu ve vybraných stavových a zastavitelných plochách je nezbytné pro ochranu Přírodního parku Hostýnské vrchy se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. Pro ochranu přírody a krajiny je v přírodním parku nezbytné, aby bylo v okrajových polohách kompaktní zástavby obce a zejména ve volné krajině zajištěno dodržování principu rozšiřování pouze vhodných venkovských staveb blízkých původnímu charakteru zástavby, která bude posilovat hodnoty krajiny. Z tohoto důvodu je požadováno umísťování pouze nízkých staveb převážně protaženého obdélníkového půdorysu opatřených sklonitou symetrickou sedlovou střechou. Podrobné řešení s prvky regulačního plánu je nezbytné pro ochranu přírodního parku před vznikem nepůvodní zástavby městského charakteru a zejména před vznikem negativních dominant ve volné krajině na pohledových horizontech a na exponovaných svazích nad stabilizovanou venkovskou zástavbou obce.

**m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa****m-1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Nově navrhované řešení změny č.1 Územního plánu Držková nemá žádný dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa. Zábor PUPFL je navrhován dle platného ÚP Držková, a to zejména v souvislosti s návrhem dopravní a technické infrastruktury ve volné krajině. V souvislosti s aktualizací metodiky zpracování ÚP – tj rozdělení jednotlivých ploch pro technickou infrastrukturu na části v zastavěném území a mimo zastavěné území, případně s úpravou vymezení navazujících návrhových ploch, jsou některé plochy opatřeny novým číslem, rozsah záboru PUPFL dle platného ÚP 0,67 ha tím nebyl dotčen. Současně je konstatováno, že 90% z toho tvoří navrhované plochy pro liniové sítě technické infrastruktury, proto skutečný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa bude zcela zanedbatelný.

**Ochranné pásmo lesa 30m**

Navrhovaným řešením změny územního plánu Držková je v některých lokalitách dotčeno ochranné pásmo lesa. Do ochranného pásma lesa zasahují následující návrhové plochy určené pro umísťování zástavby smíšené obytné venkovské a bydlení jiného nově navrhované předmětnou změnou ÚP:

- plochy zástavby smíšené obytné venkovské SV č. 64, 67, 68, včetně rozšířených částí ploch SV č.71, 84 (jsou převzaty z platného ÚP - pouze jsou změnou ÚP rozšířeny, nebo posunuty)
- plocha bydlení jiného BX č. 63

V daných návrhových plochách budou nové stavby situovány tak, aby byl zachován nezbytný odstup staveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa dle požadavku orgánu ochrany lesa. Plochy jsou umístěny tak, že jejich převažující části leží ve vzdálenosti větší než 30m od lesa. Konkrétní umístování staveb bude řešeno v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.

## **m-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Podrobné údaje o předpokládaném záboru půdních fondů v jednotlivých navrhovaných plochách vyplývající z celkového řešení předpokládaného úplného znění Územního plánu Držková po změně č.1 jsou uvedeny ve výkresové části odůvodnění změny č.1 – viz příloha P4-1-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### **m-2.1) Vyhodnocení záboru ZPF – souhrnné údaje**

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně jsou uvedeny v tabulce ploch ve výkrese č.P4 1-3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

### **Řešení dle platného ÚP včetně změny č.1:**

z toho:

Řešení dle platného ÚP, které bylo změnou č.1 převzato a nemá nové požadavky na zábor půdních fondů:

- návrhová plocha bydlení jiného BX č. 11 je převzata beze změny
- návrhová plocha pro občanskou vybavenost - sport OS č. 14 je převzata beze změny
- návrhová plocha pro dopravu silniční DS č. 15 je převzata beze změny
- návrhové vodní plochy WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45 jsou převzaty beze změny
- návrhové plochy technické infrastruktury TW č. 26, TU č. 28, 31, 32, 34 a TE č. 30, 33 jsou převzaty beze změny
- návrhové plochy SV č. 7, 9, 12 jsou převzaty bez zásadní změny výměry, pouze se mění funkční využití z čistého bydlení BI na návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV

Řešení dle platného ÚP, které bylo změnou č.1 upraveno a nemá nové požadavky na zábor půdních fondů (tj. zejména zmenšení původních návrhových ploch formou převedení využitých částí do stávajícího stavu bez nového dopadu na ZPF):

- návrhové plochy SV č. 65 a 66 (původně ucelená plocha BI č.10), 69 (původně BI č.6), 77 (původně BI č.3) a SV č. 79 (původně BI č.2) jsou částečně využity, zastavěné části jsou převedeny do stavových ploch a v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS jsou zbytkové části opatřeny novým číslem, rovněž se mění funkční využití z čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné venkovské SV
- návrhové plochy technické infrastruktury TU č. 72, 73 (původně ucelená plocha T\* č. 30), TW č. 74, 75, 76 (původně ucelená plocha TV č. 27) jsou v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS rozděleny dle umístění v zastavěném území a ve volné krajině a jednotlivé části jsou opatřeny novým číslem

Řešení dle změny č.1 ÚP, které má nové požadavky na zábor půdních fondů (tj. zejména nově navrhované zastavitelné plochy a plošné rozšíření zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP):

- v rámci řešení změny č.1 jsou v souladu s požadavky obce a vlastníků vymezeny nové zastavitelné plochy smíšené obytné SV č. 64, 67, 68, 70, bydlení jiného BX č. 63, individuální rekreace RI č. 62 a výroby jiné (pro zázemí venkovního chovu hospodářských zvířat) VX č.82

- návrhové plochy SV č. 71 (původně plocha BI č.1), 80 (původně BX č.4), 84 (původně BI č.5) jsou v řešení změny (na základě aktuálního mapového podkladu, požadavku vlastníků a skutečného současného využití) rozšířeny, v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS, jsou plochy se změnou výměry nebo významnou úpravou polohy, opatřeny novým číslem, rovněž se mění funkční využití z čistého bydlení BI a bydlení jiného BX na plochy smíšené obytné venkovské SV

**Řešením dle platného ÚP včetně změny č.1 jsou navrhovány plochy smíšené obytné venkovské SV + návrhové plochy bydlení jiného BX v celkové souhrnné výměře 6,10 ha, které si vyžadají zábor ZPF.**

Dle platného ÚP Držková je v rámci zastavitelných ploch čistého bydlení BI a ploch pasekářského bydlení BX navrhován souhrnný rozsah ploch 8,15 ha. Část návrhových ploch již byla využita a je převedena do zastavěného území. Část návrhových ploch byla po průzkumu v terénu převedena do ploch stavových v zastavěném území, protože je nedílnou součástí oplocených zahrad a ploch souvisejících s obsluhou stabilizovaných rodinných domů s hospodařením, případně je využívána formou komunikací pro dopravní obsluhu staveb. Rozsáhlá plocha dle platného ÚP BI č.10 v lokalitě Nivky byla v souladu s aktuálním mapovým podkladem a skutečným využitím pozemků rozdělena na dvě zastavitelné plochy SV č. 65, 66 a stavové plochy smíšené obytné SV a plochy pro dopravu DX. Po aktualizaci zastavěného území a po zpracování vybraných nových požadavků na doplnění obytné zástavby v minimálním rozsahu v okrajových polohách zastavěného území – tj. dle předpokládaného úplného znění ÚP Držková po změně č.1 je v rámci zastavitelných ploch SV a BX navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,10ha. Současně však již není uvažováno s využitím ploch výhradně pro čisté bydlení – nová zástavba je v souladu se skutečným využitím stabilizované venkovské zástavby navrhována převážně formou ploch smíšených obytných SV s významnou hospodářskou složkou. **Pro čisté bydlení** se tedy uvažuje s celkovým rozsahem maximálně 60% z navrhovaných ploch SV a BX – tj. cca **3,60 ha**. Zbytková část zastavitelných ploch SV a BX bude využita **pro chovatelství a pěstitelství** (tj. hospodaření) cca 20%, **řemesla** cca 10% a rovněž částečně pro **doplňkové služby** (agroturistika, ubytování, stravování atd.) cca 10% - tj. celkem cca **2,50 ha**.

V obci je nově navrhována pouze jedna plocha výroby jiné, a to pouze pro stabilizaci stávajícího chovu skotu s možností umístění rozsáhlejšího přístřešku a zázemí pro venkovní chov, který již je v obci provozován. V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové plochy pro zemědělskou, lesnickou a drobnou výrobu, Současně je konstatováno, že stabilizované výrobní areály jsou plně využity, dále v obci není navrhována žádná nová komerční vybavenost pro rozvoj turistiky. Z výše uvedeného vyplývá, že je nezbytné v ÚP zajistit rozvoj podnikatelských aktivit v rámci zastavitelných ploch pro bydlení, z toho důvodu je nutné uvažovat s využitím části navrhovaných ploch smíšených obytných venkovských SV a bydlení jiného BX pro drobnou výrobu, řemesla, zemědělství a služby v souhrnném rozsahu cca 40% - tj. cca 2,5 ha.

Lokality smíšené obytné venkovské SV a bydlení jiného (pasekářského) BX nově vymezené změnou ÚP:

Číslo plochy	celková výměra plochy v ha	Zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
63	0,16	-	0,15	trvalý trav. porost (0,15 ha)	V. (0,15 ha)
64	0,31	-	0,31	trvalý trav. porost (0,31 ha) (zbytková plocha mezi silnicí II.třídy a vodotečí, bez intenzivního hospodář. využití)	I. (0,31 ha)
67	0,33	-	0,33	orná půda (0,33 ha)	IV. (0,33 ha)
68	0,26	-	0,26	orná půda (0,15 ha) trvalý trav. porost (0,11 ha) (zbytková plocha za stávající zástavbou s vzrostlou zelení, bez intenzivního hospodář. využití)	I. (0,26 ha)

<b>70</b>	0,07	-	0,07	zahrada (0,07 ha)	V. (0,07 ha)
<b>71</b> (pouze nově doplněná výměra oproti plat. ÚP)	0,35	-	0,35	trvalý trav. porost (0,35 ha) (zbytková plocha proluky v kompaktní zástavbě tvořená částečně oplocenými zahradami se stávajícími stavbami zahradních domků, bez intenzivního hospodář. využití)	I. (0,35 ha)
<b>80</b> (pouze nově doplněná výměra oproti plat. ÚP)	0,05	-	0,05	trvalý trav. porost (0,05 ha)	IV. (0,05 ha)
<b>84</b> (pouze nově doplněná výměra oproti plat. ÚP)	0,13	-	0,13	trvalý trav. porost (0,13 ha)	V. (0,13 ha)
<b>Celkem</b>	<b>1,66</b>	-	<b>1,65</b>		

**Celkový zábor ZPF pro plochy smíšené obytné venkovské a bydlení jiného (pasekářského) nově řešený změnou ÚP je navrhován v rozsahu 1,65 ha.**

#### Lokality rekreace nově řešené změnou ÚP

Prověřením zastavitelných ploch při požadované aktualizaci zastavěného území bylo současně zjištěno, že návrhová plocha rekreace individuální RI č.61 dle platného ÚP je již využita a byla převedena do plochy stavové. V obci v současné době nejsou navrhovány plochy pro rozvoj rekreace, proto byla na základě požadavku vlastníka podporovaného obcí vymezena nová drobná plocha pro rekreaci individuální RI č. 62.

Lokality rekreace individuální RI nově vymezené změnou ÚP:

Číslo plochy	Nově řešené rozšíření plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
<b>62</b>	0,07	-	0,07	trv.trav.porost (0,07 ha)	IV. (0,07 ha)
<b>Celkem</b>	<b>0,07</b>	-	<b>0,07</b>		

**Celkový zábor ZPF pro zastavitelnou plochu rekreace individuální nově řešenou změnou ÚP je navrhován v zanedbatelném rozsahu 0,07 ha.**

#### Lokality výroby nově řešené změnou ÚP

Prověřením zastavitelných ploch při požadované aktualizaci zastavěného území bylo současně zjištěno, že v platném ÚP jsou pouze stabilizovány stávající výrobní podnikatelské areály v lokalitě Hutě. V obci v současné době nejsou navrhovány plochy pro rozvoj výroby, proto byla na základě požadavku vlastníka podporovaného obcí vymezena nová plocha pro výrobu jinou VX č. 82. V návaznosti na stávající účelovou komunikaci v lokalitě Úhořiska, která řeší potřebu umístění rozsáhlejších přístřešků pro uschování hospodářských zvířat včetně krmiva v lokalitě trvalých travních porostů, kde je stabilizován celoroční volný chov skotu.

Lokalita výroby jiné VX nově vymezená změnou ÚP:

Číslo plochy	Nově řešené rozšíření plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha		Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	mimo ZÚ		
82	0,11	-	0,11	trv.trav.porost (0,11 ha)	V. (0,11 ha)
<b>Celkem</b>	<b>0,11</b>	-	0,11		

**Celkový zábor ZPF pro zastavitelnou plochu výroby jiné nově řešenou změnou ÚP je navrhován v rozsahu 0,11 ha.**

## Vyhláška č. 271/2019 Sb. – tabulka č.2

Lokality nově navrhované Změnou č.1 ÚP Držková k zastavění:

Číslo ploch vymezených v rámci záměru	Způsob využití ploch	Celková výměra ploch (v ha)	Nově řešená výměra ploch na ZPF (v ha)	Kultura dotčených pozemků (v ha)	Třída ochrany dotčených ploch ZPF (v ha)	Předpokládaný skutečný rozsah záboru ZPF (v ha)	Rozsah ploch vrácených do ZPF po realizaci záměru (v ha)
<b>Plochy pro rozvoj bydlení s podílem hospodářské a podnikatelské složky</b>							
63	(BX)	0,16	0,15	trv.trav.porost (0,15 ha)	V. (0,15)	0,15 (tj. 100 %) Pozn. - nezastavěná část bude tvořena oplocenými zahradami	-
64, 67, 68, 70 71, 80, 84 (pouze nově doplněná výměra oproti plat. ÚP)	(SV)	1,19	1,19 (pouze nově doplněná výměra)	trv.trav.porost (0,64) orná půda (0,48 ha) zahrada (0,07)	I. (0,61) IV. (0,38) V. (0,20)	1,19 (tj. 100 %) Pozn. - nezastavěná část bude tvořena oplocenými zahradami	- Poznámka: 60% ploch bude tvořit zeleň oplocených zahrad (tj. 0,80 ha)
<b>Plochy pro rozvoj rekreace</b>							
62	(RI)	0,07	0,07	trv.trav.porost (0,07)	IV. (0,07)	0,07 (tj. 100 %) Pozn. - nezastavěná část bude tvořena oplocenými zahradami	-
<b>Plochy pro rozvoj výroby jiné</b>							
82	(VX)	0,11	0,11	trv.trav.porost (0,11)	V. (0,11)	0,11 (tj. 100 %) Pozn. - nezastavěná část bude tvořena manipulačními plochami	
<b>Celkem</b>		<b>1,53</b>	<b>1,52</b>			<b>1,52</b>	

Poznámka:

Z výše uvedeného je patrné, že převážná část zastavitelných ploch nově řešených Změnou č.1 ÚP Držková bude plně využita pro novou zástavbu a pro související zeleň oplocených zahrad nebo související dopravu a manipulaci (tj. 1,53 ha). **Dále je konstatováno, že (s ohledem na podmínky prostorového uspořádání nové zástavby v zastavitelných plochách stanovených změnou ÚP) významný podíl (tj. 60%) návrhových ploch SV a BX bude tvořit zeleň zahrad bez dopadu na ZPF – celkem v rozsahu cca 0,80 ha.**

## **m-2.2 Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu v řešeném území a doplňující informace o řešeném území**

### Údaje o organizaci zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond v řešeném území je tvořen zejména plochami trvalých travních porostů na půdách nižší kvality. Zejména ve volné krajině nad stávající zástavbou převažují půdy V. a IV. třídy ochrany ZPF. Nová zástavba se dotkne i půdy nejvyšší kvality I. třídy ochrany ZPF, ale pouze v rámci doplnění proluk v zástavbě. Daná drobná plocha náletové zeleně u vodoteče v lokalitě Májová a rozsáhlejší proluka tvořená oplocenými zahradami se stavbami zahradních domků u toku Dřevnice není (s ohledem na situování v zástavbě a využívání pro účel soukromých zahrad, případně s ohledem na stávající náletovou zeleň) využitelná k intenzivnímu velkoplošnému obhospodařování. Stávající zástavba již historicky vznikala v údolní nivě vodních toků Dřevnice a Držkovského potoka s ohledem na svažitost navazujících ploch nad jejich údolím. Tím je dán fakt, že kvalitní půda v údolních nivách je využita zejména pro komunikace a zástavbu s oplocenými zahradami a současně přímo navazuje na plochy s nižší kvalitou půd IV. a V. třídy ochrany ZPF.

Územní plán se zaměřuje na vymezení stabilizovaných zpevněných účelových komunikací ve volné krajině dle stávajícího stavu a jejich doplnění v souladu se zaužívanou polohou polních a lesních cest. Dopravní síť zajišťuje přístupy na pozemky zemědělské půdy a pozemky určené k plnění funkce lesa. Současně plní funkci dopravní obsluhy volné pasekářské zástavby hospodářských usedlostí a objektů individuální rekreace rozptýlených v krajině. Další nezpevněné polní a lesní cesty budou nedílnou součástí ucelených ploch zemědělské půdy AU a ploch lesních LU.

V řešení změny ÚP je provedena úprava navrhovaného systému ploch pro odkanalizování v jižní okrajové části kompaktní zástavby obce, kde je v současné době realizována ČOV u vodního toku Dřevnice pod objektem obecního úřadu – tj. posun plochy pro ČOV a výrazné zkrácení navrhované liniové plochy pro technickou infrastrukturu ve volné krajině pod obcí směrem k navazujícímu k.ú. Kašava.

Nové zastavitelné plochy řešené územním plánem nebudou mít zásadní dopad na organizaci zemědělského půdního fondu, protože jsou přednostně umístěny v těsné návaznosti na kompaktní zastavěné území a rozvíjí původní zástavbu podél zaužívaných komunikací tak, aby řešení odpovídalo požadavkům ochrany přírody a krajiny s ohledem na fakt, že obec Držková je součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy.

S ohledem na místní typ podhorské krajiny s členitým reliéfem a vysokým podílem ploch trvalých travních porostů a lesů, nebude mít navrhované řešení zásadní dopad na organizaci zemědělského půdního fondu. V řešeném území se nenachází rozsáhlejší ucelené plochy zemědělské půdy s možností velkoplošného obhospodařování. Plochy zemědělské půdy mimo kompaktní zástavbu jsou v současnosti využívány pouze formou luk a pastvin, ucelené plochy orné půdy zde reálně zastoupeny nejsou.

### Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení

U navrhovaných zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP a jeho změně v řešeném k.ú. Držková nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.).

### Údaje o hydrologických a odtokových poměrech v území

Navrhovaným řešením nejsou odtokové a hydrologické poměry dle stávajícího stavu měněny. Stávající plochy zemědělské půdy v řešeném území jsou téměř v celém rozsahu tvořeny trvalými travními porosty s drobnými plošnými a liniiovými prvky vzrostlé zeleně, které nejsou tolik ohroženy negativními účinky vodní a větrné eroze. Součástí návrhu je stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně včetně zachování břehových porostů vodních toků a jejich další rozšíření v rámci řešení územního systému ekologické stability a doplnění jeho chybějících částí (tj. částí lokálních biokoridorů formou návrhových ploch krajinné zeleně). Stabilizace stávající vzrostlé zeleně (včetně drobného doplnění chybějících částí lokálního ÚSES) v rámci ploch přírodních, lesních a ploch krajinné zeleně a rovněž stabilizace stávajících a doplnění nových navrhovaných ploch vodních dle platného ÚP přispěje k zadržení extravilánových vod z přivalových srážek tak, aby byla zajištěna ochrana zástavby níže po toku Dřevnice a Držkovského potoku. Navrhované řešení územního plánu a jeho změny přispěje k zadržení vody v řešeném k.ú. Držková.

### Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Na k.ú. Držková je stabilizován původní zemědělský výrobní areál, který je však v současné době využíván pro drobnou výrobu jednotlivými podnikatelskými subjekty – areál je v souladu s platným ÚP vymezen formou stavových ploch VD.

Stávající původní rozsáhlé zemědělské hospodářské objekty v lokalitě Hutě jsou v souladu s platným ÚP stabilizovány formou stavové plochy výroby zemědělské a lesnické VZ.

Drobné stávající hospodářské objekty (doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby) – tj. seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny apod. mimo ucelené zastavěné území obce jsou stabilizovány formou drobných stavových ploch výroby jiné VX.

### Znázornění hranice katastrálního území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Držková.

Hranice katastrálního území je vyznačena v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech změny územního plánu a jejího odůvodnění.

### Znázornění hranice zastavěného území obce ke dni zpracování změny Územního plánu Držková

V grafické části změny územního plánu je hranice zastavěného území znázorněna k datu 30.9.2024.

Podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice zastavěného území dle platného územního plánu rozšířená o realizovanou zástavbu na základě údajů katastru nemovitostí a na základě průzkumu v terénu.

### Navrhovaná protierozní opatření

Vzhledem ke sklonu ucelených ploch zemědělské půdy je v extravilánové části řešené území ohroženo zejména vodní erozí. Erozně ohrožené plochy jsou však převážně zatravněny.

Erozní smyv ochuzuje zemědělské půdy o nejúrodnější podíl - ornici, zhoršuje fyzikální vlastnosti půd, zmenšuje mocnost půdního profilu, zvyšuje šterkovitost půd, snižuje obsah živin a humusu, znesnadňuje obdělávatelnost pozemků, způsobuje ztráty osiva a sadby. Při přivalových srážkách nedochází k zadržení vody v povodí.

V zájmu omezení škod způsobovaných erozí je proto nutné uplatňovat komplexní opatření, která zajistí ochranu půdy před účinky dopadajících kapek deště, podpoří vsak do půdy, omezí unášecí sílu vody a soustředování povrchového odtoku a zajistí neškodné odvedení povrchové

odtékající vody a včasné zachycení smyté zeminy. V řešeném území je zásadní podíl trvalých travních porostů a stabilizovaných ploch lesní a krajinné zeleně. V souladu s řešením územního systému ekologické stability jsou v řešeném území dle platného ÚP dále posíleny plochy vzrostlé zeleně formou návrhu ploch krajinné zeleně ZK č. 48, 49, 50, 51, 52, 53, 78, 83 a plochy pro zalesnění LU č. 55 – navrhované řešení není změnou ÚP zásadně dotčeno.

Stabilizace stávající krajinné zeleně a její rozšíření přispěje současně k posílení protierozní ochrany dotčeného území a k zadržení vody v krajině. Další realizace protierozních opatření ve volné krajině je přípustná i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských Z. Tím jsou předloženým územním plánem zajištěny základní podmínky pro protierozní ochranu území.

#### Opatření k zajištění ekologické stability - tvorba ÚSES - dopad na ZPF

Síť ÚSES, vycházející z oborových podkladů, vymezuje prvky ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, vodní toky) nebo částečně funkčních (lesy, remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V zájmovém území se nachází síť ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Převážná část funkčních částí prvků ÚSES je stabilizována formou ploch lesních L, přírodních P a ploch krajinné zeleně K.

Drobné chybějící části jednotlivých prvků ÚSES jsou v platném územním plánu doplněny návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. 48, 49, 50, 51, 52, 53, 78, 83. Rozsah ploch pro výsadbu krajinné zeleně s ekostabilizační funkcí navrhovaný v platném ÚP na plochách zemědělské půdy je 2,46 ha.

Celkový rozsah ploch územního systému ekologické stability navrhovaný v platném územním plánu není změnou č.1 zásadně dotčen, pouze je v rámci návrhových ploch zeleně krajinné ZK č.78 a č.83 upraven v souvislosti s aktualizací mapového podkladu a s vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch.

#### **m-2.3 Výběr nejvýhodnější varianty navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF:**

##### Souhrnné vyhodnocení úpravy územně plánovací dokumentace řešené změnou územního plánu:

V rámci řešení územního plánu jsou trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu minimalizovány, např. tím, že nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí a je navrhována pouze v nezbytně nutném rozsahu.

V rámci řešení změny ÚP byly provedeny následující úpravy:

Plochy bydlení (bydlení v kombinaci s jinou funkcí BX, SV)

- návrhová plocha bydlení jiného BX č. 11 je převzata z platného ÚP beze změny
- navrhované plochy smíšené obytné venkovské SV č. 7, 9, 12 jsou převzaty z platného ÚP beze změny výměry pouze jsou převedeny do návrhových ploch pro zástavbu smíšenou obytnou venkovskou SV dle skutečného způsobu využití venkovské zástavby v obci
- návrhové plochy pro bydlení (dle platného ÚP BI č. 8, 58) jsou zastavěny a byly převedeny do stavových ploch smíšených obytných venkovských SV dle skutečného způsobu využití formou zástavby individuálního bydlení s velkým podílem zemědělského hospodaření
- návrhová plocha pro bydlení (dle platného ÚP BX č. 59) je zastavěna a byla převedena do stávajícího stavu zástavby smíšené obytné venkovské SV dle skutečného způsobu využití venkovské zástavby s převažujícím využitím pro zemědělské hospodářské objekty v okrajové části kompaktního zastavěného území
- zbytkové návrhové plochy smíšené obytné SV č. 69, 77, 79 (původně BI č. 2, 3, 6) jsou již částečně zastavěny a jejich části jsou dle údajů katastru nemovitostí včetně oplocených zahrad a drobných proluk s probíhající výstavbou převedeny do stavových ploch smíšených obytných venkovských SV dle skutečného způsobu využití formou zástavby individuálního bydlení s velkým podílem zemědělského hospodaření, zbytkové plochy jsou v souladu s Metodikou KÚ Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS opatřeny novým číslem

- návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV č. 65, 66 v lokalitě Nivky (dle platného ÚP BI č. 10) – původní plocha je částečně zmenšena v ochranném pásmu lesa, částečně je využita formou ploch pro dopravu a formou stavové plochy smíšené obytné SV v rámci zahrad u stávající usedlosti a současně je rozdělena – řešení nemá požadavek na nový zábor PF.
- návrhová plocha bydlení venkovského SV č.80 v lokalitě Hubčena (dle platného ÚP bydlení pasekářského BX č.4) je upravena pouze podél komunikace a umístěna na původní stavovou plochu BX, která však není využita, řešení je v souladu s aktuálním mapovým podkladem a rovněž respektuje požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny na vymezování zastavitelných ploch v návaznosti na komunikace a směřováním nezastavěných zahrad do volné krajiny.
- návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV č. 71, 84 (původně BI č. 1 u Dřevnice a BI č. 5 Úhořiska) jsou oproti platnému ÚP plošně zvětšeny a v souladu s celkovou koncepcí zařazeny do ploch smíšených obytných venkovských v souladu se skutečným využíváním navazující stabilizované zástavby obce
- změnou ÚP je nově řešena jedna drobná návrhová plocha bydlení jiného BX č.63 v lokalitě Nivky v návaznosti na stávající účelovou komunikaci a stabilizovanou zástavbu v rámci zbytkové plochy trvalého travního porostu obklopené vzrostlou zelení
- změnou ÚP jsou nově vloženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV č. 67, 68 v lokalitě Májová a SV č.64 v lokalitě Nivky a SV č.70 nad centrem obce v návaznosti na stávající komunikace a stabilizovanou nebo připravovanou zástavbu v rámci drobných ploch trvalého travního porostu a náletové zeleně, případně ploch využitých formou zahrad.

#### Plochy pro výrobu

- změnou ÚP je nově řešena jedna návrhová plocha pro výrobu jinou VX č.82 v návaznosti na stávající účelovou komunikaci v lokalitě Úhořiska, která řeší potřebu umístění rozsáhlejších přístřešků pro uschování hospodářských zvířat včetně krmiva v lokalitě trvalých travních porostů, kde je stabilizován celoroční volný chov skotu

#### Plochy pro individuální rekreaci

- změnou ÚP je nově řešena jedna drobná návrhová plocha rekreace individuální RI č.62 v návaznosti na stávající účelovou komunikaci a rekreační chatu v lokalitě Lhoty
- návrhová plocha rekreace individuální (dle platného ÚP RI č. 61) je zastavěna a byla převedena do stávajícího stavu

#### Plochy pro občanské vybavení

- návrhová plocha pro sport OS č.60 vymezená v platném ÚP pro fotbalové hřiště je již využita – změnou je převedena do stavové plochy OS dle aktuálního mapového podkladu
- návrhová plocha pro sport OS č. 14 je převzata z platného ÚP beze změny

#### Plochy pro dopravu

- návrhová plocha pro dopravu silniční DS č. 15 je převzata z platného ÚP beze změny

#### Plochy pro technickou infrastrukturu

- navrhované plochy technické infrastruktury TW č. 74, 75, 76, TU č. 72, 73 jsou převzaty z platného ÚP pouze jsou upraveny v souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS. Koncepce rozvoje technické infrastruktury v obci není danou formální úpravou dotčena
- navrhované plochy technické infrastruktury TW č. 26, TU č. 28, 31, 32, 34 TE č. 30, 33 jsou převzaty z platného ÚP beze změny

#### Plochy vodní

- navrhované vodní plochy WT č. 40, 41, 42, 43, 44, 45 jsou převzaty z platného ÚP beze změny

#### Výběr nejvýhodnějších lokalit z hlediska ochrany ZPF:

Z prověření využití zastavěného území a zastavitelných ploch jednoznačně vyplynulo, že aktuální požadavky obce bude nutné vymezit formou nových zastavitelných ploch. Při posouzení vhodného prostoru pro situování nových stavebních aktivit projektant zhodnotil jednak hledisko

zvláštní ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu, který se nachází zejména v údolních nivách místních vodotečí s rozsáhlým kompaktním zastavěným územím a se základní infrastrukturou, rovněž přihlédl k potřebě využít stávající již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu obce pro hospodárnost takového řešení (zejména nezvyšování nákladů na údržbu komunikací, vyloučení potřeby rozšiřování dopravní sítě, minimalizace potřeby rozvoje stávajících sítí technické infrastruktury atd.). Dále byla zvažována vhodnost intenzifikace zástavby v kompaktním zastavěném území zejména s ohledem na omezení zastavitelnosti některých pozemků vzhledem k jejich ohrožení svahovou deformací, nebo i s ohledem na majetkoprávní vztahy v území.

Další zahušťování kompaktní zástavby (a to zejména v těsné návaznosti na vodní toky, které jsou významnými krajinnými prvky a dále v plochách kvalitního půdního fondu v údolních nivách nebylo vždy jednoznačně preferováno zejména se zřetelem na převažující potřebu rozvoje zástavby smíšené obytné s možností provozování zemědělské a drobné výroby, řemesel a doplňkových služeb pro zajištění pracovních příležitostí na území obce a zajištění hospodářského využití navazujících ploch luk a pastvin a pro rozvoj různých druhů turistiky ve volné krajině. Dané řešení je usměrňováno i požadavky ochrany přírody a krajiny stanovenými pro území přírodního parku. Předpokládaná nová zástavba je z uvedených důvodů směřována zejména do okrajových poloh nad stávající zástavbou a současně do lokalit s nižší kvalitou zemědělské půdy a s větší svažitostí pozemků. V řešeném území nejsou zastoupeny lokality vhodné k velkoplošnému obhospodařování. Nová zástavba současně nesmí narušovat dochovanou strukturu původní venkovské zástavby.

Pro potřebu realizace nových rozvojových záměrů obce bylo vybráno řešení, které zohledňuje zejména požadavky obce na rovnoměrné rozmístění jednotlivých aktivit v řešeném území v návaznosti na podmiňující infrastrukturu s přihlédnutím k předpokladu jejich využití v návrhovém období na základě majetkoprávních vztahů. Návrhové plochy zástavby smíšené obytné venkovské, které v řešení změny územního plánu převažují, jsou situovány zejména v návaznosti na kompaktní zástavbu obce. S ohledem na fakt, že celkový rozsah návrhových ploch určených k rozvoji zástavby byl oproti vstupním požadavkům zmenšen a v dotčených plochách není provozováno velkoplošné obhospodařování a jsou dotčeny zejména půdy V. třídy ochrany ZPF, lze tedy konstatovat, že navrhované řešení a výběr lokalit pro novou výstavbu je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

#### **m-2.4 Prokázání nezbytnosti rozsahu navrhovaného řešení a záboru zemědělské půdy:**

Řešení změny územního plánu vychází z potřeb samosprávy obce, která v současné době zaznamenává požadavky občanů na novou výstavbu jak objektů pro bydlení, tak objektů pro zajištění nových podnikatelských aktivit slučitelných s bydlením – drobná výroba, řemesla, chov hospodářských zvířat menšího rozsahu, pěstitelství atd.

V platném Územním plánu Držková nejsou vymezeny návrhové plochy pro rozvoj výrobních areálů, protože vhodné navazující plochy jsou dlouhodobě majetkoprávně nedostupné. Změnou ÚP je nově doplněna pouze plocha pro výrobu jinou VX č. 82, která řeší potřebu umístění rozsáhlejších přístřešků pro uschování hospodářských zvířat včetně krmiva v lokalitě trvalých travních porostů, kde je stabilizován celoroční volný chov skotu.

Stávající zástavba obce a její navrhované rozšíření dle platného územního plánu jsou určeny zejména pro čisté bydlení. Toto řešení nezohledňuje potřeby obce řešit rozvoj ekonomického pilíře v rámci území její samosprávy. Změna územního plánu se proto zaměřuje na stabilizaci původního způsobu smíšeného využití hospodářských usedlostí tradiční místní vesnické zástavby a na její další rozvoj. Vymezení smíšených ploch obytných vesnických bude podkladem pro stabilizaci stávajících a vznik nových drobných rodinných zemědělských farem, výrobních a řemeslných dílen menšího rozsahu atd. Toto řešení zajistí pro návrhové období dostatečný podklad pro rozvoj ekonomického pilíře, jako jedné ze základních součástí celkového rozvoje obce.

Drobné výrobní a řemeslné aktivity povedou k využívání místních surovinových a přírodních zdrojů (zpracování místního dřeva, kamene, proutí apod. pro potřeby uměleckého řezbářství, kamenosochařství, košíkářství atd.) a přispějí ke zvýšení pracovních příležitostí v obci. Zemědělské farmy mohou zajistit produkci aktuálně požadovaných biopotravin a současně budou plnit funkci

údržby a hospodářského využití zejména zatravněných ploch zemědělské půdy včetně drobných ploch krajinné zeleně. Tím je dán podklad pro ochranu volných ploch zemědělské půdy před zarůstáním náletovou zelení a přirozeným šířením lesních porostů, a to při současném zajištění přiměřeného rozvoje funkcí původního valašského osídlení obce. Možnosti využití dané polyfunkční zástavby i pro doplňkové ubytovací a stravovací služby budou podkladem pro další rozvoj pěší, a cyklistické turistiky a netradičních sportovních aktivit – např. rekreačního jezdectví. Rozvoj nenáročných forem dopravy a turistiky přispěje k vhodnému využití území, které je nedílnou součástí Přírodního parku Hostýnské vrchy a je situováno ve výhodné poloze – v bezprostřední blízkosti krajského města Zlína.

Řešení předložené dokumentace vychází z aktuálních požadavků obce zejména na rozvoj zástavby smíšené obytné venkovské, která je dostatečně variabilní a je možné zde realizovat jak bydlení, tak drobné výrobní a řemeslné podnikatelské aktivity, případně doplňující vybavenost. Plochy neslouží primárně pro bydlení, ale jsou určeny i pro rozvoj ekonomického potenciálu obce. Dané řešení vychází zejména z požadavků obyvatel a zájemců o podnikání na území obce. V současné době nemá obec vhodné plochy pro rozvoj výrobních areálů. Tento fakt byl zapříčiněn nedostupností vhodných ploch z hlediska ochrany volné krajiny kolem zástavby obce formou ochranného pásma vodního zdroje 2.stupně nad vodní nádrží Slušovice, dále z hlediska majetkoprávních vztahů, další pozemky nejsou vhodné z hlediska nekapacitního dopravního napojení, nebo vzhledem ke konfiguraci terénu neumožňují výstavbu výrobních objektů.

Z uvedených důvodů obec v současnosti podporuje drobné podnikatelské aktivity obyvatel (řemesla, drobnou výrobu, doplňkovou vybavenost atd.). Podkladem pro realizaci daného záměru je úprava funkčního využití zastavěného území a návrhových ploch s vazbou na okolní krajinu (řešená změnou ÚP v rámci převedení ploch čistého bydlení BI na plochy smíšené obytné venkovské SV) tak, aby zde bylo možné provozovat drobnou výrobu, řemesla, chov hospodářských zvířat, pěstitelství, nebo doplňkové služby (např. ubytování, stravování) atd. Navrhované řešení umožní obnovu původního způsobu využití tradičních hospodářských usedlostí v místní valašské zástavbě a jejich další rozvoj. Z hlediska ochrany přírody a krajiny na území Přírodního parku Hostýnské vrchy je žádoucí podporovat záměry, které prostorovými parametry a tvaroslovím nenaruší prostředí tradiční venkovské zástavby a krajinný ráz.

Nová zástavba je s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny směřována do těsné návaznosti na stávající zástavbu uspořádanou v údolích vodních toků kolem původních polních cest.

Celkově byly všechny nové požadavky na rozšíření zástavby upraveny tak, aby byl minimalizován jejich rozsah a byla zajištěna ochrana krajinného rázu.

Součástí zpracování změny ÚP bylo provedení aktualizace zastavěného území obce k datu 30.9.2024. Nové stavby dle katastru nemovitostí jsou v dokumentaci převedeny do stávajícího stavu včetně souvisejících pozemků.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předložené dokumentaci jsou nové návrhové plochy zásadně upraveny a zmenšeny až na minimální rozsah nezbytně nutný pro realizaci požadovaných záměrů v návrhovém období.

#### Odborný odhad potřeby stavebních míst pro výstavbu rodinných domů.

Obec Držková leží v krajinářsky hodnotném území v blízkosti krajského města Zlín a města Slušovice, které jsou současně centrem dojížděky za prací a veřejnou občanskou vybaveností. Obec leží rovněž v blízkosti rekreačních areálů Hostýnských vrchů. Z polohy obce tedy vyplývá zvýšený zájem o výstavbu rodinných domů v klidovém a kvalitním prostředí Přírodního parku Hostýnské vrchy a možnost provozování podnikatelských aktivit (zejména chovu hospodářských zvířat, řemesel, agroturistiky atd.).

Obec je typická svou kompaktní původně převážně shlukovou zástavbou hospodářských usedlostí situovanou podél komunikací v údolí vodního toku Dřevnice a Držkovského potoku.

Cílem změn v územním plánu je řešit stabilizaci původní obytné zástavby s vyšším podílem hospodářské složky a navrhnout její přiměřený rozvoj v okrajových částech sídla tak, aby bylo

zajištěno hospodárné a vyvážené využití zejména stávající dopravní a technické infrastruktury ve všech vhodných lokalitách logicky doplňujících zástavbu obce, se zřetelem na nezbytné oboustranné využití inženýrských sítí.

Silnou stránkou řešeného území v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení je především:

- zastavěné území napojené na kompletní technickou a dopravní infrastrukturu
- blízkost krajského města Zlína a dalších sídel s možností zajištění pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti
- kvalitní klidové prostředí s významnou krajinářskou hodnotou v rámci Přírodního parku Hostýnské vrchy
- blízkost rekreačního areálu Na Trojáku s možností provozování zimních sportů a se sítí pěších a cyklistických tras
- kvalitní venkovské prostředí s možností sloučení obytné a podnikatelské funkce v rámci zástavby smíšené obytné venkovské SV a bydlení jiného BX, kterou mohou vlastníci využívat pro individuální bydlení i pro drobné řemeslné a výrobní aktivity, zemědělství, pěstitelství, služby atd.

### Zhodnocení výpočtu:

Dle platného ÚP Držková je v rámci zastavitelných ploch čistého bydlení BI a ploch pasekářského bydlení BX navrhován souhrnný rozsah ploch 8,15 ha. Část návrhových ploch již byla využita a je převedena do zastavěného území. Část návrhových ploch byla po průzkumu v terénu převedena do ploch stavových v zastavěném území, protože je nedílnou součástí oplocených zahrad a ploch souvisejících s obsluhou stabilizovaných rodinných domů s hospodařením, případně je využívána formou komunikací pro dopravní obsluhu staveb. Rozsáhlá plocha dle platného ÚP BI č.10 v lokalitě Nivky byla v souladu s aktuálním mapovým podkladem a skutečným využitím pozemků rozdělena na dvě zastavitelné plochy SV č. 65, 66 a stavové plochy smíšené obytné SV a plochy pro dopravu DX. Po aktualizaci zastavěného území a po zapracování vybraných nových požadavků na doplnění obytné zástavby v minimálním rozsahu v okrajových polohách zastavěného území – tj. dle předpokládaného úplného znění ÚP Držková po změně č.1 je v rámci zastavitelných ploch SV a BX navrhován souhrnný rozsah ploch pro bydlení 6,10ha. Současně však již není uvažováno s využitím ploch výhradně pro čisté bydlení – nová zástavba je v souladu se skutečným využitím stabilizované venkovské zástavby navrhována převážně formou ploch smíšených obytných SV s významnou hospodářskou složkou. **Pro čisté bydlení** se tedy uvažuje s celkovým rozsahem maximálně 60% z navrhovaných ploch SV a BX – tj. cca **3,60 ha**. Zbytková část zastavitelných ploch SV a BX bude využita **pro chovatelství a pěstitelství** (tj. hospodaření) cca 20%, **řemesla** cca 10% a rovněž částečně pro **doplňkové služby** (agroturistika, ubytování, stravování atd.) cca 10% - tj. celkem cca **2,50 ha**.

V obci je nově navrhována pouze jedna plocha výroby jiné, a to pouze pro stabilizaci stávajícího chovu skotu s možností umístění rozsáhlejšího přístřešku a zázemí pro venkovní chov, který již je v obci provozován. V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové plochy pro zemědělskou, lesnickou a drobnou výrobu, Současně je konstatováno, že stabilizované výrobní areály jsou plně využity, dále v obci není navrhována žádná nová komerční vybavenost pro rozvoj turistiky. Z výše uvedeného vyplývá, že je nezbytné v ÚP zajistit rozvoj podnikatelských aktivit v rámci zastavitelných ploch pro bydlení, z toho důvodu je nutné uvažovat s využitím části navrhovaných ploch smíšených obytných venkovských SV a bydlení jiného BX pro drobnou výrobu, řemesla, zemědělství a služby v souhrnném rozsahu cca 40% - tj. cca 2,5 ha.

### Závěr

V rozboru udržitelného rozvoje území ORP Zlín byl pro návrhové období uplatňování ÚP do r. 2028 stanoven (na základě výpočtu kalkulačky URBANKA dle údajů z roku 2016) potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení **2,77 ha**, který je však již v současné době zastaralý. S ohledem na fakt, že územní plán je navrhován pro následujících cca 10 až 15 let, je výpočet z roku 2016 nedostatečný.

Na základě výpočtu, bylo rovněž konstatováno, že v řešení změny je celkový souhrn ploch pro čisté bydlení zásadně snížen - **v platném ÚP** je navrhován souhrnný rozsah ploch pro **čisté bydlení**

**BI+BX 8,15 ha** a v předpokládaném znění ÚP po navrhované změně č.1 je to souhrnný rozsah ploch smíšených obytných SV+BX 6,1 ha (určených jak pro čisté bydlení, tak pro podnikání). Z uvedených údajů vyplývá, že navrhovaný rozsah zastavitelných ploch uvažovaný z celkového návrhu ploch **SV a BX výhradně pro čisté bydlení 3,60 ha** a navrhovaný rozsah uvažovaný pro podnikání 2,50 ha je tedy nezbytný pro rozvoj obce po všech stránkách. Současně jsou zastavitelné plochy rovnoměrně umístěny do všech lokalit se stabilizovanou zástavbou tak, aby vhodně doplnily proluky a okrajové části obytné zástavby v návaznosti na základní dopravní kostru obce a nezbytnou technickou infrastrukturu.

#### n) Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění

##### **Připomínka spoluvlastníka pozemku p. č. p.č. 1730/5 v k.ú. Držková**

doručeno dne 11. 4. 2025, č.j. MMZL 080728/2025

*Pozn.: součástí připomínky je následující grafické znázornění požadavku:*



##### **Návrh vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje.**

Vymezený pás plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) na části pozemku p.č. 1730/5 bude v návrhu Změny ponechán v nezměněné podobě.

##### Odůvodnění:

V návrhu Změny je v dané lokalitě (ozn. L60, L61, L62), kde se pozemek p.č. 1730/5 nachází, řešena aktualizace zastavěného území včetně data vymezení zastavěného území. Návrhová zastavitelná plocha BI č. 2 (dle platného územního plánu), ve které byla zahrnuta převážná část p.č. 1730/5, je již částečně využita a převedena do stávajícího stavu, současně je vymezena formou stavové plochy smíšené obytné venkovské (SV). Část plochy BI č. 2 v blízkosti vodního toku řeky Dřevnice, kde je výstavba omezena, je stabilizována formou plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Zbytková část plochy BI č. 2 je v souladu s metodikou jednotného zpracování územních plánů obcí opatřena novým číslem SV č. 79. Celá lokalita se nachází v záplavovém území Q 100.

Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Držková v uplynulém období 2014 – 2020 (dále jen Zpráva) jsou stanoveny obecné pokyny a požadavky pro zpracování změny územního plánu:

- Aktualizovat zastavěné území.
- Aktualizovat přehled navržených ploch, využití plochy vymezené jako stavové.

Proto jsou zastavěné pozemky a zahrady za rodinnými domy v návrhové ploše BI č. 2 vymezeny formou stavové plochy smíšené obytné SV, současně je minimalizován zásah do rozsáhlé údolní nivy Dřevnice, která je významným krajinným prvkem ze zákona.

Již ve stanovisko dotčeného orgánu MMZ OŽPaZ ke Zprávě je pro zpracovatele návrhu Změny stanoveno např.:

Obecné podmínky pro zachování krajinného rázu:

- Zvýšenou ochranu je třeba uplatňovat u všech krajinných pólů, os vodních toků, uzavřených ohraničení a krajinných vedut (zejm. svahy hřbetu Sýkornice – Humenec a Kuželku). Krajinné póly vrchů a krajinné veduty je nutno chránit v celé jejich ploše.
- U nově zastavovaných ploch alespoň v základu respektovat tradiční půdorys a orientaci stavebních parcel (užší obdélník kratší stranou přiléhající ke komunikaci).
- Na okrajích vsi zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, na které místy navazují vysokokmenné ovocné sady.
- Mimo zástavbu vsi zachovávat a obnovovat přirozený charakter vodních toků a jejich údolních niv. Nepřipustit zastavování nivy a regulace zbývajících přirozených koryt.

Krajinářské regulativy ve vztahu k územnímu plánu (z r. 2010):

- Žádoucí je prověření smysluplnosti vymezení plochy pro hráz poldru na Držkovském potoce, jehož realizace může zbytečně změnit přírodní charakter údolí. Preferovat ponechání nivy k rozlivům a vyloučit v ní zástavbu.

Z uvedeného vyplývá, že z hlediska ochrany přírody a krajiny platí pro územní plány obcí (a to zejména těch, které leží v přírodním parku) ochrana významného krajinného prvku ze zákona (tj. ochrana údolní nivy veškerých vodních toků), dále rovněž ochrana charakteru původní venkovské zástavby tj. dodržování zastavení stavebních pozemků pouze v částech těsně přiléhajících ke komunikaci. Rozšiřování obytné zástavby v zahradách za stávajícími RD a současně v údolní nivě a místě soutoku Dřevnice a Držkovského potoku není preferováno.

Dle stanoviska Povodí Moravy má vodní tok Dřevnice (IDVT10100089) vyhlášeno záplavové území – celý požadovaný pozemek a navazující stávající RD leží v tomto záplavovém území, kde je další zahušťování zástavby nežádoucí.

Proto rozšiřování a zahušťování obytné zástavby v údolní nivě vodního toku (která je významným krajinným prvkem ze zákona 114//1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a současně za stávající zástavbou (která je umístěna u komunikace) a současně v lokalitě ležící ve vyhlášeném záplavovém území vodního toku Dřevnice není preferováno. Současně je konstatováno, že obec má v územním plánu vymezen dostatek zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách.

Vymezená plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) na pozemku p. č. 1730/5 nebude, z výše uvedených důvodů, zúžována. Část pozemku p.č. 1730, která bude dle návrhu Změny součástí stavové plochy smíšené obytné venkovské (SV) je dostatečně velká pro umístění RD včetně zahradního domku atd.

## 2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna č.1 ÚP Držková je zpracována plně v souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů obcí ČR dle znění platné legislativy – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s Metodikou Krajského úřadu Zlínského kraje na jednotné zpracování územních plánů obcí pro GIS jsou upraveny názvy a kódy pro označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v grafické a textové části Územního plánu Držková.

V textové části ÚP jsou formou změny upraveny jednotlivé kódy a názvy stavových a navrhovaných ploch:

Kód - název plochy dle platného ÚP	Kód plochy dle Jednotného standardu	Název plochy dle Jednotného standardu
<b>BX</b> – bydlení specifických forem	<b>BX</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> bydlení jiné
<b>BI</b> – individuální bydlení (změněno dle skutečného způsobu využití venkovské zástavby)	<b>SU</b> <b>SV</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b> smíšené obytné všeobecné smíšené obytné venkovské
<b>RI</b> – rekreace rodinná <b>RH</b> – rekreace hromadná	<b>RI</b> <b>RH</b>	<b>PLOCHY REKREACE</b> rekreace individuální rekreace hromadná - rekreační areály
<b>OV</b> – občanské vybavení veřejná vybavenost <b>OS</b> – občanské vybavení pro tělovýchovu a sport <b>OK</b> – občanské vybavení komerčního charakteru	<b>OV</b> <b>OS</b> -	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> občanské vybavení veřejné občanské vybavení - sport
<b>DS</b> – doprava silniční <b>D</b> – ostatní doprava	<b>DS</b> <b>DX</b>	<b>PLOCHY PRO DOPRAVU</b> doprava silniční doprava jiná
<b>PV</b> – veřejná prostranství <b>PZ</b> – veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch	<b>PU</b> <b>PX</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> veřejná prostranství všeobecná veřejná prostranství jiná
<b>T*</b> – plochy technické infrastruktury <b>TV</b> – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství <b>TE</b> – plochy technické infrastruktury – energetika <b>TK</b> – plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace <b>TO.1</b> – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	<b>TU</b> <b>TW</b> <b>TE</b> - <b>TO</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> technická infrastruktura všeobecná vodní hospodářství energetika nakládání s odpady

VD – drobná výroba VZ – zemědělská a lesnická výroba -	VD VZ VX	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> výroba drobná a služby výroba zemědělská a lesnická výroba jiná
WT – vodní plochy a toky	WT	<b>PLOCHY VODNÍ</b> vodní a vodních toků
Z – plochy zemědělské	AU	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> zemědělské všeobecné
L – plochy lesní	LU	<b>PLOCHY LESNÍ</b> lesní všeobecné
P – plochy přírodní	NU	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b> přírodní všeobecné
- K – krajinná zeleň	ZZ ZK	<b>PLOCHY ZELENÉ</b> zeleň – zahrady a sady zeleň krajinná

### 3) Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn řešených v rámci dokumentace Změny č.1 ÚP Držková je uložen v samostatné příloze **P5 Srovnávací text**.