

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLICE



2017

OBJEDNATEL:

Obec Police

Police č.p. 5

789 73 Úsov

Dr. Ing. Pavel Polách, starosta

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Police

Police č.p. 5, 789 73 Úsov

prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu

§ 24, odst. 3, písm. a) Stavebního zákona

Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikovaná osoba

Dr. Ing. Pavel Polách, oprávněná osoba

ZPRACOVATEL:

knesl kynčl architekti s.r.o.

Šumavská 416/15

602 00 Brno, IČ: 47912481

garant projektu:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

číslo autorizace ČKA: 02 672

koncepce:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Ing. arch. Jiří Knesl

Ing. arch. Jan Špirit

Ing. arch. Bohuš Zoubek

dopravní infrastruktura:

Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)

technická infrastruktura:

vodní hospodářství:

Ing. Vítězslav Vaněk

zásobování plynem:

Ing. Vítězslav Vaněk

zásobování elektřinou:

Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO, s. r. o.)

krajina, zábor půdního fondu:

Ing. arch. Jiří Knesl

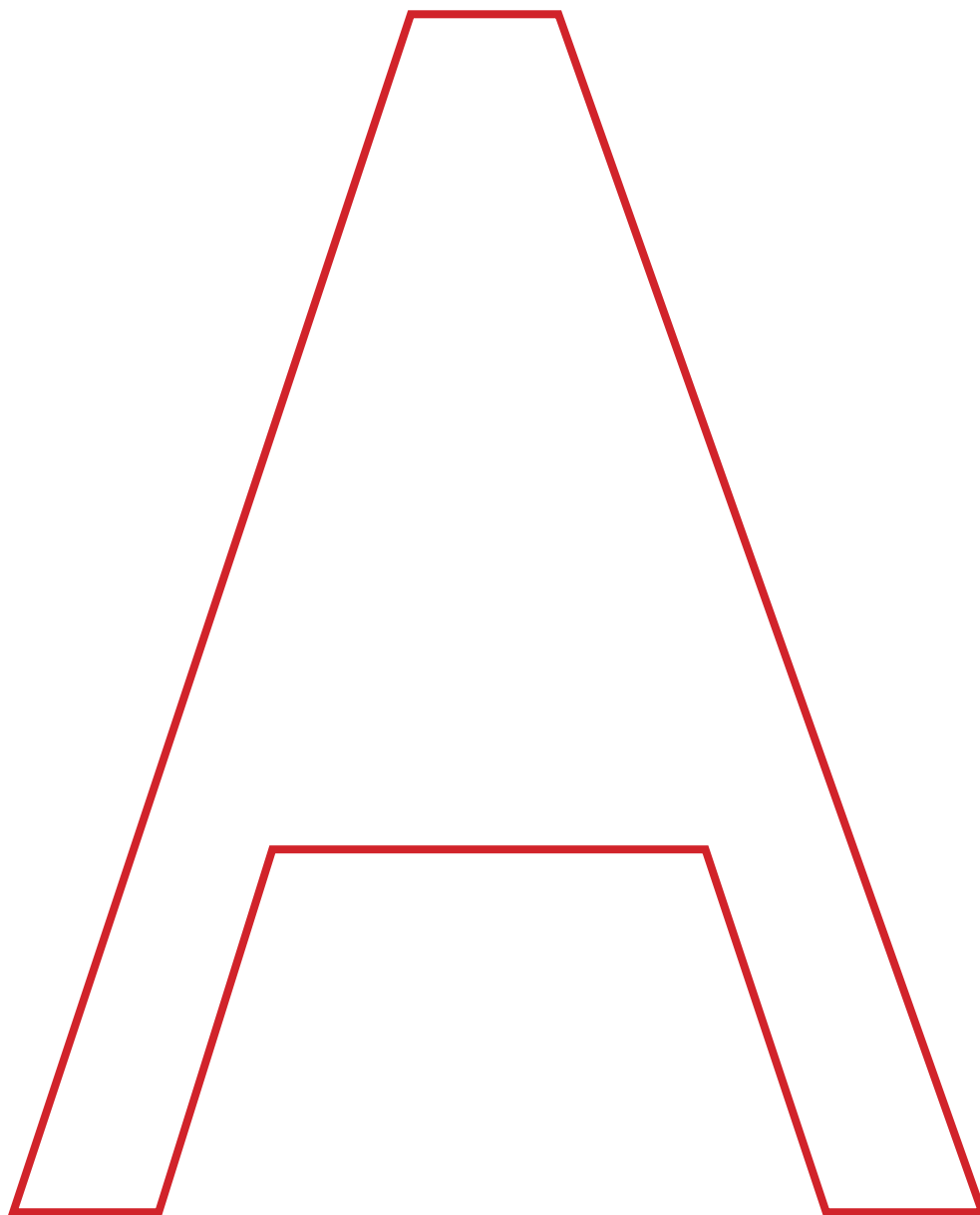
ÚSES:

RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. POJMY A ZKRATKY	A1
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	B1
C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	C1
D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	D1
1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	D2
2. Vymezení zastavěného území	D3
3. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	D5
4. Urbanistická koncepce	D26
5. Koncepce veřejné infrastruktury	D31
6. Koncepce uspořádání krajiny	D49
7. Podmínky využití ploch	D59
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	D64
9. Kompenzační opatření	D64
10. Územní rezervy	D64
11. Dohoda o parcelaci	D64
12. Územní studie	D64
13. Regulační plán	D65
14. Etapizace	D65
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	D65
E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	E1
1. Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	E2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	E11
F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	F1
G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ	G1
1. Požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu Police	G2
2. Pokyny vyplývající ze závěrů společného jednání	G9
3. Pokyny vyplývající ze závěrů veřejného projednání	G17
H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM	H1
1. Soulad s Politikou územního rozvoje	H2
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	H2
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	H2
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	H7
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	H7
I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	I1
J. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	J1

A. POJMY A ZKRATKY



(1) Pro účely Územního plánu Police (dále jen Územní plán) se zdola uvedeným pojmům a zkratkám rozumí takto:

Alej: krajinný či sídelní prvek skládající se ze dvou stromořadí lemujících z obou stran komunikaci.

Alternativní zdroje: na rozdíl od konvenčních zdrojů (plyn, uhlí apod.) obnovitelné. V Územním plánu míněny zejména solární zdroje a tepelná čerpadla.

Bytový dům (BD): dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (viz vyhlášku 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

ČOV: čistírna odpadních vod.

ČS PHM: čerpací stanice pohonných hmot.

DN: jmenovitý vnitřní průměr potrubí.

DO: dotčený orgán ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Doprovodná stavba pro hospodářská zvířata: stavba pro zemědělství viz § 3, písm. f), bod 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Dostatečný (např. profil ulice): výraz chápaný v Územním plánu v tom smyslu, aby v dotčeném prostoru (např. v profilu ulice) bylo možno umístit vše, co je stanoveno nebo zobrazeno v Územním plánu a aby tento prostor (např. chodník) měl alespoň minimální parametry určené právními předpisy.

Elektronické komunikační zařízení: elektronické digitální komunikační zařízení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací (např. HOST řídicí ústředna, rádiové zařízení veřejných komunikačních sítí, rádiové zařízení směrových spojů, rádiové zařízení televizního a rozhlasového vysílání).

DSP: dokumentace pro stavební povolení.

DÚR: dokumentace pro územní rozhodnutí.

Historická cestní síť: trasy historických cest, které se dochovaly v současné struktuře sídla.

HPP: viz Hrubá podlažní plocha.

Hrubá podlažní plocha: součet půdorysných ploch všech nadzemních podlaží dané stavby, včetně konstrukcí a komunikačních jader.

IAD: individuální automobilová doprava.

Informativní část (legendy výkresu): skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nemá závazný charakter (např. biokoridor mimo řešené území).

Izolační zeleň: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických.

KPÚ: komplexní pozemková úprava.

K.ú.: katastrální území.

LBC: lokální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

LBK: lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

Malá vodní elektrárna: vodní elektrárna s instalovaným výkonem do 10 MW.

MK: místní komunikace.

MŠ: mateřská škola.

NRBC: nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

Nestavební využití / nestavební charakter: využití území nebo plochy především ve prospěch volné krajiny, tj. převážně bez výstavby objektů; dopravní stavby a stavby technické infrastruktury lze realizovat.

Nízkoenergetické a pasivní domy: domy v Územním plánu chápané ve smyslu ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov.

NRBK: nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

Objekt: v Územním plánu je totožný s pojmem budova.

OP: ochranné pásmo; území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).

PM: parkovací místo.

Poddolovaná území: území se zjištěným poddolováním, jejichž přehled spravuje Česká geologická služba (ČGS; www.geology.cz). Registr poddolovaných území byl vytvořen v letech 1983–1985, zákresy i údaje jsou průběžně aktualizovány z odborných posudků a zpráv. Jednotlivé zákresy poddolovaných území jsou zobrazeny jako body nebo plochy (polygony), přičemž **bodové zákresy** představují buď jednotlivá důlní díla (např. šachta, krátká štola nebo štola s neznámým průběhem a rozsahem, chodbice) nebo větší plochy, v rámci kterých leží důlní díla, jejichž přesnou polohu a rozsah nelze z použitých podkladů přesněji určit. **Polygony** zahrnují plochy se známým nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, vzniklých za účelem těžby nebo průzkumu nerostných surovin. Důlní díla jsou v rámci ploch rozložena nepravidelně, v různých hloubkách a mohou zde být i zcela nepoddolované úseky. Možné poškození terénu hornickou činností je tedy většinou podstatně menší než je rozsah zákresů a pro konkrétní lokalitu je nutné vyžádat si od ČGS upřesnění.

Pohoda bydlení: souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále podrobněji viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS).

Pozemek bytového domu: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění bytového domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek fotovoltaické nebo větrné elektrárny: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění fotovoltaických panelů nebo větrníků a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tyto typy výroby elektřiny. Jedná se tedy o umístění fotovoltaické nebo větrné elektrárny na terénu.

Pozemek polyfunkčního domu: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění polyfunkčního domu (což je stavba určená k trvalému bydlení a dalším funkcím s ním slučitelným, přičemž podíl hrubé podlažní plochy určené k trvalému bydlení je minimálně 20 % a zároveň podíl hrubé podlažní plochy každé z ostatních funkcí je maximálně 50 %; do celkové hrubé podlažní plochy se nezapočítává podzemní parkování) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících víceúčelové využití. Podrobněji viz vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek rodinného domu: pozemek určený k umístění jednoho rodinného domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek staveb pro lesní hospodářství: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.

Pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících sběr a třídění komunálního odpadu.

Pozemek staveb pro tělovýchovu a sport: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro tělovýchovu a sport (seznam staveb viz Obr. A.01) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

Pozemek staveb pro ubytovací zařízení: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro ubytovací zařízení (seznam staveb viz Obr. A.01) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících ubytování. Pro odstavná a parkovací stání na pozemku staveb pro ubytování platí stejná

ustanovení jako pro pozemky staveb pro bydlení v souladu s § 21, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek staveb pro výrobu a skladování: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu a skladování a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu a skladování.

Pozemek staveb pro zemědělství: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.

Pozemek staveb komerčního vybavení: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění jednotlivých druhů staveb komerčního vybavení (seznam staveb viz Obr. A.01) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících komerční vybavení.

Pozemek staveb občanského vybavení: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění jednotlivých druhů staveb občanského vybavení (seznam staveb viz Obr. A.01) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících občanské vybavení.

Pozemek staveb veřejného vybavení: pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění jednotlivých druhů staveb veřejného vybavení (viz Obr. A.01) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.

Pozemek veřejného prostranství: pozemek pro veřejné prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, např. pozemek veřejné zeleně a parků, pozemek návsí, pozemek ulic apod. Pozemek veřejného prostranství je určený k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, dětská hřiště s případným oplocením a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury – např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemek veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Pro pozemky veřejných prostranství platí zejména § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek vodních toků a ploch: pozemek se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.

Pozemky staveb určitého využití (např. pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro výrobu a skladování) jsou pozemky (jejich části nebo soubor takových pozemků) určené k umístění staveb uvedeného využití (např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb pro výrobu a skladování) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků (např. oplocení, garáže, přípojky TI), bezprostředně souvisejících a podmiňujících uvedené využití (např. bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování).

Pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury: pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

Profil komunikace: v Územním plánu chápán jako výraz pro příčné uspořádání prostoru místní komunikace dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Proluka: nezastavěný prostor ve stávající zástavbě, který je určen k zastavění, včetně nezastavěného nároží.

stavby a zařízení veřejného vybavení		
vzdělávání a výchova	jesle; mateřské školy; střední školy; vysoké školy; základní umělecké školy; speciální školy; včetně ubytování, vědeckých a výzkumných center, tělocvičen, bazénů, zahrad apod.	
sociální služby	azylové domy; domy na půl cesty; noclehárny; dětské domovy; vesničky SOS; domy s pečovatelskou službou; domovy důchodců; stacionáře (denní a týdenní) apod.	
zdravotnictví	ambulance; ordinace; zdravotnická záchranná služba; nemocnice; polikliniky; hospice; léčebny; rehabilitační ústavy; lékárny; ozdravovny; záchytné stanice apod.	
kultura	divadla; koncertní sály; muzea; galerie; kina; knihovny; archivy; botanické zahrady; ZOO pavilony; hudební pavilony; amfiteátry; hvězdárny a planetária; klubovny; rozhledny apod.	
církyve	sakrální stavby, profánní stavby včetně far, klášterů apod.	
veřejná správa	radnice; soudy; úřady; pošty apod.	
ochrana obyvatelstva	stavby a zařízení složek integrovaného záchranného systému (policie, hasičský záchranný sbor, zdravotnická záchranná služba); stavby a zařízení civilní ochrany (např. stálé úkryty, sklady materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci) apod.	
veřejná pohřebiště	hroby; hrobky; kolumbária; obřadní síně; krematoria apod.	
stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport		
	stadiony, sportovní haly, tělocvičny, bazény, zařízení veřejných sportovišť a hřišť apod.	
stavby a zařízení komerčního vybavení		
administrativa	banky; pojišťovny; podnikatelské inkubátory; stavby pro vedení podniků; sídla firem; budovy armádních štábů; budovy bezpečnostních složek apod.	
lázeňství	lázeňské pavilóny; léčebny; ozdravovny; lázeňské kolonády apod.	
maloobchod	stavby s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např. samoobsluhy, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny apod.	
služby	strategické služby	centra sdílených služeb (Shared Services Centers, SSC); centra zákaznické podpory, high-tech opravárenská centra; centra outsourcingu podnikových procesů (Business Process Outsourcing, BPO); centra outsourcingu IT (Information Technology Outsourcing, ITO); centra outsourcingu podnikových procesů; technologická centra apod.
	nerušivé služby	služby cestovního ruchu; návrhářské a projekční služby; půjčovny; kadeřnictví; čistírny; malo- kovářství; malo- zámečnictví; malo- truhlářství apod.
	(potenciálně) rušivé služby	služby motoristům (např. autoservisy, půjčovny aut); čerpací stanice pohonných hmot; klempířství; velko- kovářství; velko- zámečnictví; velko- truhlářství apod.
stravování	restaurace; motoresty; kavárny; cukrárny; vinárny; pivnice; bufety; jídelny apod.	
ubytování	hotely; motely; hostely; ubytovny; penziony; internáty; koleje; kempy apod.	
věda a výzkum	laboratoře; planetária; hvězdárny; vědecká centra; výzkumné ústavy; skleníky apod.	
výstavnictví	výstavní pavilóny; výstavní haly; veletržní stánky apod.	

Obr. A.01: Tabulka staveb a zařízení občanského vybavení

Příslušenství komunikací: zejména zařízení pro svislá dopravní značení, dopravní telematiku, případně výběr myta, dále zařízení pro provozní informace, např. hlásiče náledí, veřejné osvětlení, světelná signalizační zařízení, objekty a prostranství sloužící výkonu údržby komunikace, včetně jejich připojení na komunikace, ploty. Pokud nejsou samostatnými objekty též chodníky, veřejné parkovací plochy, obratiště a odpočívky.

Prvek mapového díla: grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování Územního plánu; toto zobrazení vychází z § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

PUPFL: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

PÚR ČR: Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (schválena vládou ČR 15. 4. 2015).

RBC: regionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).

RD: viz Rodinný dům.

Rodinný dům (RD): stavba pro bydlení v souladu s § 2, písm. a), odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

RP: regulační plán.

RBK: regionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).

RS: regulační stanice.

Skupina 1 silničních vozidel: malé, střední a velké osobní automobily a karavany (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Skupiny 2 a 3 silničních vozidel: malé, střední a velké nákladní automobily včetně autobusů (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

Slovníček:

- **obvykle / zpravidla:** výraz, který značí, že se lze odchýlit od předmětného jevu při zachování smyslu předpisu a zachování práv účastníků;
- **například:** výraz, který uvádí charakterizující výčet příkladů předmětného jevu;
- **obdobně:** výraz, který značí, že se postupuje stejně;
- **přiměřeně:** výraz, který značí, že lze postupovat zjednodušeně, avšak bez zkrácení práv účastníků;
- **zejména:** výraz uvádějící pevně stanovený příklad či výčet příkladů, které lze dále doplnit v mezích předpisů.

Sociální služby: v tomto Územním plánu souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu (viz § 6, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavební čára: linie, na kterou je předepsáno umístit převažující část průčelí hlavní stavby. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii směrem do veřejného prostranství přesahovat.

Stavební hranice: linie, kterou stavba směrem do veřejného prostranství nesmí svým půdorysem přesahovat, může však stát za ní.

Stavba: stavbou se rozumí veškerá stavební díla v souladu s § 2, odst. 3 Stavebního zákona.

Stavby veřejného vybavení: stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (tj. zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu); podrobněji viz obr. A.01.

Stavební využití / stavební charakter: využití plochy nebo území ve prospěch objektů.

Stavební zákon: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

STL plynovod: středotlaký plynovod.

Stromořadí: charakterizováno jako liniová výsadba stromů, zpravidla jednoho druhu, často tvořící doprovod liniové trasy dopravní infrastruktury.

ÚAP / ÚAP SO ORP: územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností

Uliční prostor: prostor zahrnující celý profil ulice, tj. „od domu k domu“.

ÚP: územní plán, podrobněji viz pojem Územní plán.

ÚPD: územně plánovací dokumentace.

ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie.

ÚSES: územní systém ekologické stability.

ÚÚR: Ústav územního plánování je organizační složkou státu zřízenou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Působí v oborech územního plánování, regionální politika, bydlení a bytová politika, programy územního rozvoje regionů a obcí České republiky a cestovní ruch. V uvedených oborech ústav vytváří podklady pro operativní činnost ministerstva, vykonává činnost metodickou, konzultační a rešeršní, studijní, informační, dokumentační a publikační.

Územní plán: tento územní plán. V užším slova smyslu se jedná o výrokovou část Územního plánu.

Územní studie: viz § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejné prostranství: všechny ulice, náves, chodníky, veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému, viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. V Územním plánu vymezená „plocha veřejného prostranství“ zajišťuje prostupnost území bez omezení, tj. 24 hodin denně.

Veřejné vybavení: občanské vybavení veřejné infrastruktury.

VHD: veřejná hromadná doprava, tj. hromadná doprava zahrnutá do veřejné infrastruktury.

VTL plynovod: vysokotlaký plynovod.

VVTL plynovod: velmi vysokotlaký plynovod (například tranzitní plynovod).

Vyhláška č. 268/2009 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 500/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Význam místní / lokální: charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě odpovídající významu a potřebám místa, mající význam pro dané místo (obec).

Význam nadmístní: charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě přesahující význam obce, mající význam pro přilehlý region, kraj či vyšší geografickou nebo správní jednotku.

Vzrostlá zeleň: skupina vzrostlých stromů.

Zařízení: viz § 3, odst. 2 Stavebního zákona.

ZČÚ: základní členění území.

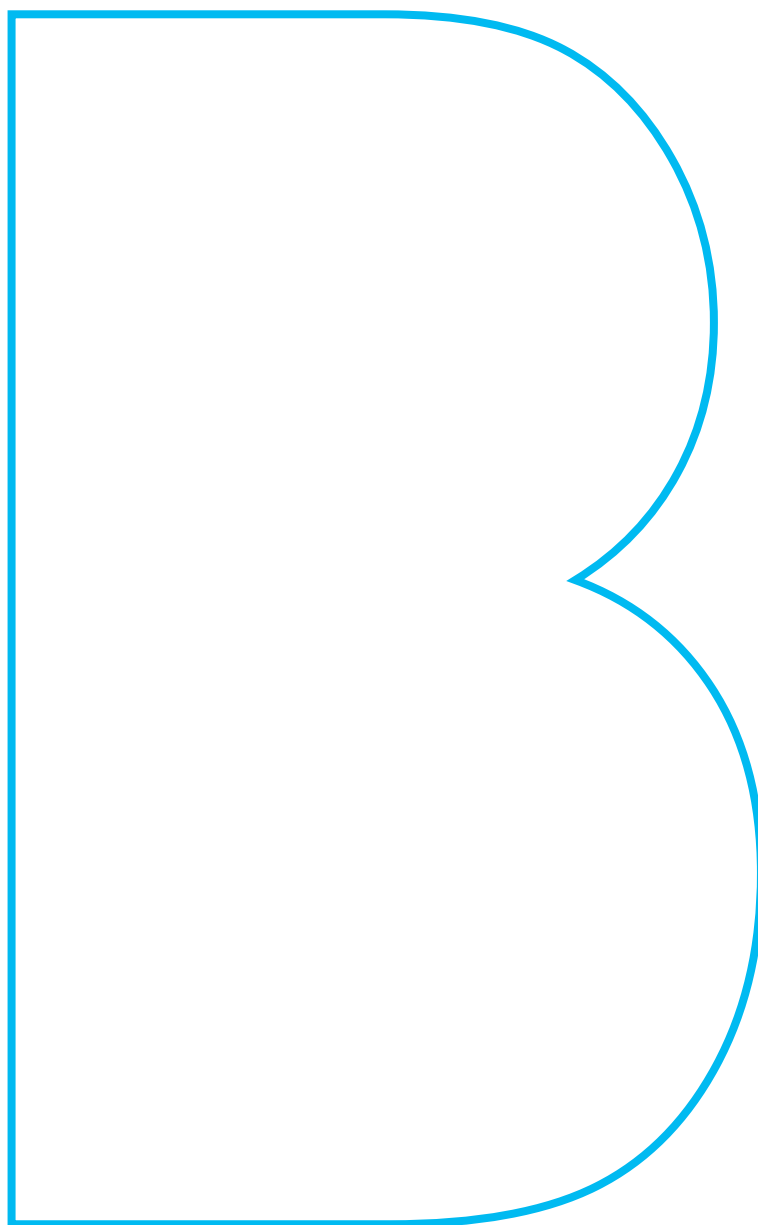
Zeleň izolační: viz Izolační zeleň.

Zeleň vzrostlá: viz Vzrostlá zeleň.

ZÚR OK: Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

ZPF: zemědělský půdní fond.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

V Územním plánu je řešeno správní území obce Police, které je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Police). Celková rozloha řešeného území je 562,5 ha a nachází se v průměrné nadmořské výšce 285 m n.m. Obec leží v Olomouckém kraji, v okrese Šumperk, ve správním obvodu ORP Mohelnice.

Řešené území navazuje na katastrální území Dubicko, Třeština, Úsov, Klopina, Bezděkov u Úsova, Janoslavice a Hrabová u Dubicka.

1.1. Postavení obce v systému osídlení

Obec Police je součástí správního obvodu ORP Mohelnice a okresu Šumperk. Nachází se zhruba 7 km severovýchodně od města Mohelnice. Obcí protéká potok Rohelnice ústící do Moravy.

Poloha obce je výhodná vzhledem k blízkosti města Mohelnice a také vzhledem k dobré dostupnosti dálnice D35 (Olomouc – Mohelnice, výhledově Mohelnice – Hradec Králové) a silnice I. třídy I/44 (Mohelnice – Zábřeh).

Dle údajů ČSÚ žilo k 1. 1. 2016 v obci 222 obyvatel.

Obec Police je členem Svazku obcí Mikroregionu Mohelnicko založeného 11. 12. 2001, jehož cílem je koordinace postupů při řešení problémů týkajících se rozvoje samosprávy obcí, hospodářského, kulturního a sociálního života obcí, společné úsilí o zvýšení účelových dotací do oblasti mikroregionu a další společné aktivity (podpora zemědělského a nezemědělského podnikání, péče o památky a podpora). Členy Svazku jsou mimo Polici i obce Klopina, Krchleby, Lišnice, Loštice, Maletín, Mírov, Mohelnice, Moravičany, Palonín, Pavlov, Stavenice a Třeština.

1.2. Širší vztahy dopravní infrastruktury

Přes území obce prochází cyklotrasa č. 6026 (Úsov – Police – Dubicko – Hrabová).

Obec Police je obsloužena autobusovými linkami Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, a to č. 930217 (Šumperk – Úsov), č. 930371 (Zábřeh – Police), č. 930372 (Zábřeh – Veleboř), č. 930375 (Mohelnice – Zábřeh), č. 930384 (Úsov – Kamenná), č. 930452 (Mohelnice – Zvole) a č. 930454 (Mohelnice – Police).

Nejbližší železniční stanice je v Mohelnici na trati č. 270 (Česká Třebová – Přerov – Bohumín).

Územím obce prochází silnice II. třídy II/315 (Úsov – Police – Dubicko – Zábřeh). Prostřednictvím silnice II/444, která prochází sousedními obcemi Úsov a Třeština, je obec v Mohelnici napojena na hlavní silniční tahy D35 resp. I/35 (Olomouc – Mohelnice – Hradec Králové) a I/44 (Mohelnice – Šumperk – Jeseník). Územím obce dále prochází silnice III. třídy III/31545 (Police – Rohle – Libina), III/31546 (Police – Klopina) a III/4447 (Police – Třeština – II/444).

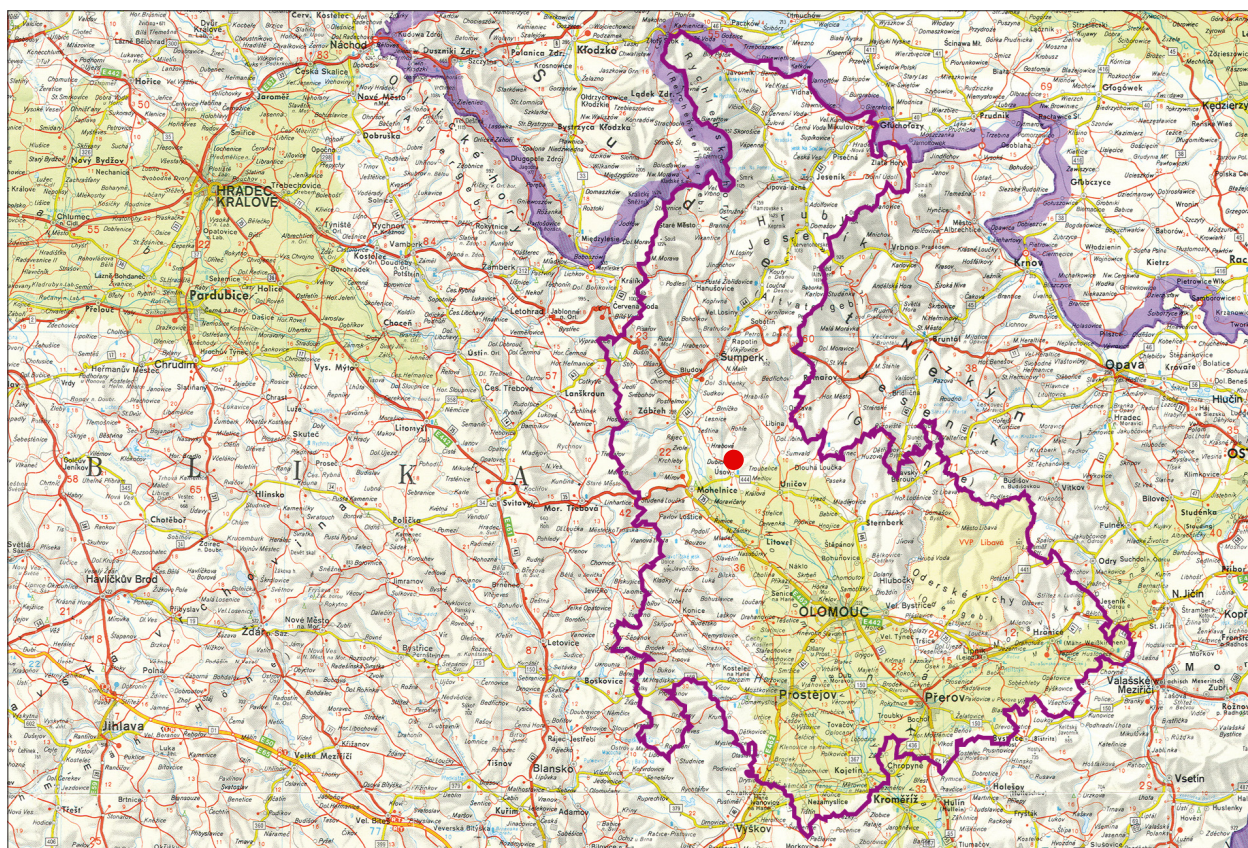
1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Obec je pitnou vodou zásobována z regionálního systému „Vodovod Pomoraví“ (společný majetek svazku obcí). Z jímacího území Bohuslavice je voda čerpána do vodojemu DTP Dubicko, který je řídicím vodojemem celého systému. Odtud je voda výtlačným řadem DN 160 dopravena do zemního vodojemu Úsov v k.ú. Klopina, který slouží pro zásobování Police a Úsova.

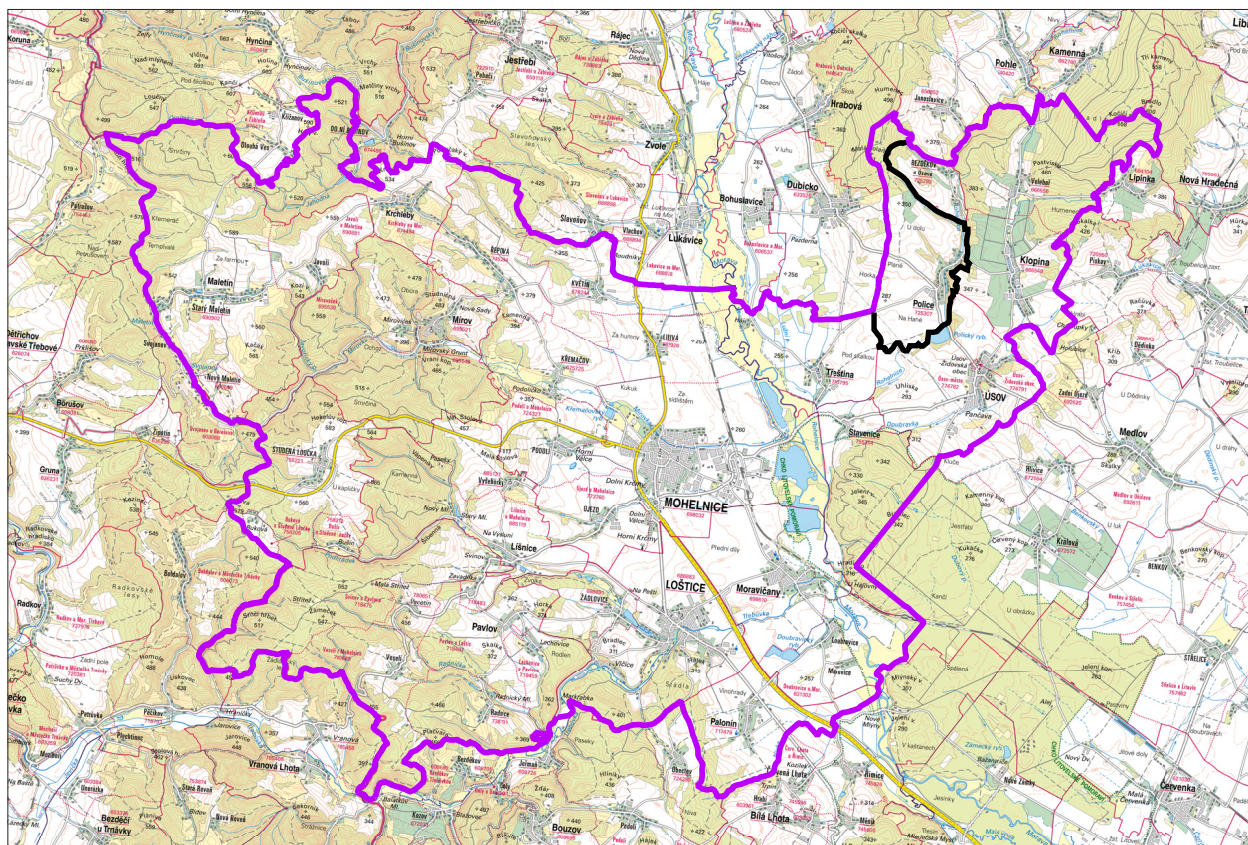
V obci není vybudován systém veřejné kanalizace, do budoucna se počítá s realizací vlastní ČOV Police.

Jižní části obce prochází dvojité venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV č. 587 Ráječek – Červenka a č. 588 Ráječek – Mohelnice. Obec je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV č. 91, které je napájeno z elektrické stanice – transformovny 110/22 kV Ráječek. Z venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV č. 91 je provedena odbočka venkovním distribučním vedením 22 kV pro zásobování elektrickou energií území obce Police.

Obec je napojena na VTL plynovod DN 100/40 přicházející podél silnice od obce Dubicko. Na západním okraji zástavby se nachází regulační stanice RS VTL/STL, která slouží také pro zásobování sousední obce Třeština (přívodní STL plynovod prochází podél silnice do Třeštiny).



Obr. B.01: Širší vztahy – poloha obce v rámci Olomouckého kraje



Obr. B.02: Širší vztahy – poloha obce v rámci ORP Mohelnice (podkladová mapa: RZM 50, © ČÚZK)

Územím obce prochází podzemní komunikační vedení přenosové a přístupové komunikační sítě provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Územím prochází rádiové směrové spoje různých operátorů elektronických komunikací.

1.4. Širší krajinné vztahy

Geomorfologie krajiny

Police se nachází v Jesenické oblasti na rozhraní geomorfologických celků Mohelnická brázda a Hanušovická vrchovina, na pomezí podcelků Policko-líšnické kotliny (západní část obce a jejího katastrálního území) a Úsovské vrchoviny (východní zalesněná část obce s členitějším terénem).

Geologická stavba území

Většina správního území obce je tvořena sprašemi a sprašovou hlínou, niva řeky Rohelnice je tvořena hlínou, pískem a štěrkem. Strmě vystupující východní břeh je budován převážně horninami moravskoslezského paleozoika devonského stáří. Jedná se o dolerity, metabazalty, metatufy. V severní části svahu je lokalizován opuštěný lom (geologicky významná lokalita ID 915).

Další informace o geologické stavbě území je možné získat u České geologické služby (ČGS), a to například na jejím oblastním pracovišti v Jeseníku (Erbenova 348, 790 01 Jeseník) nebo na jejím webovém portálu www.geology.cz, kde jsou dostupné i mapové podklady.

Vodní toky

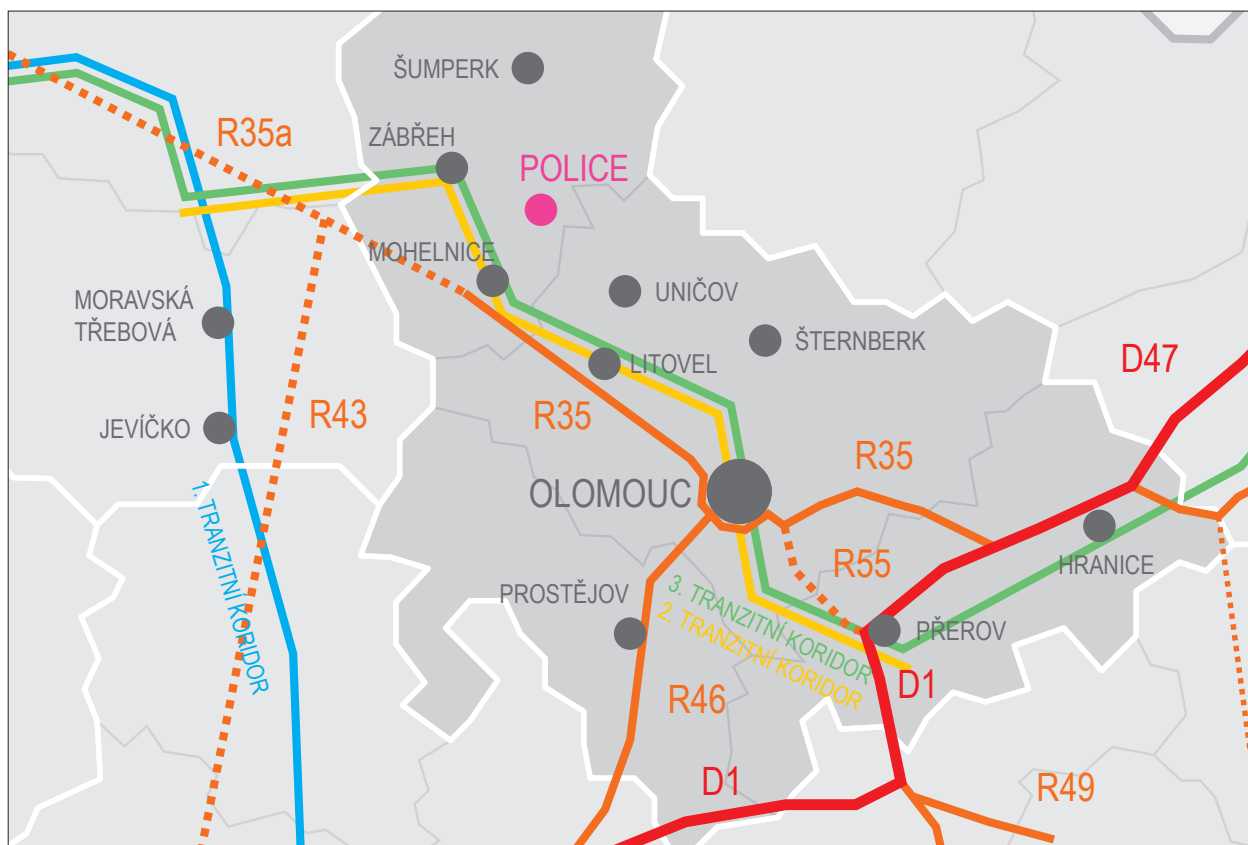
Území je odvodňováno řekou Moravou, respektive jejím přítokem Rohelnicí, která obcí protéká. Větší vodní plochy se na území obce nevyskytují, je zde pouze rybník v části obce Džbánov, jehož mělká část slouží jako biotop pro chráněné živočichy.

Ochrana přírody

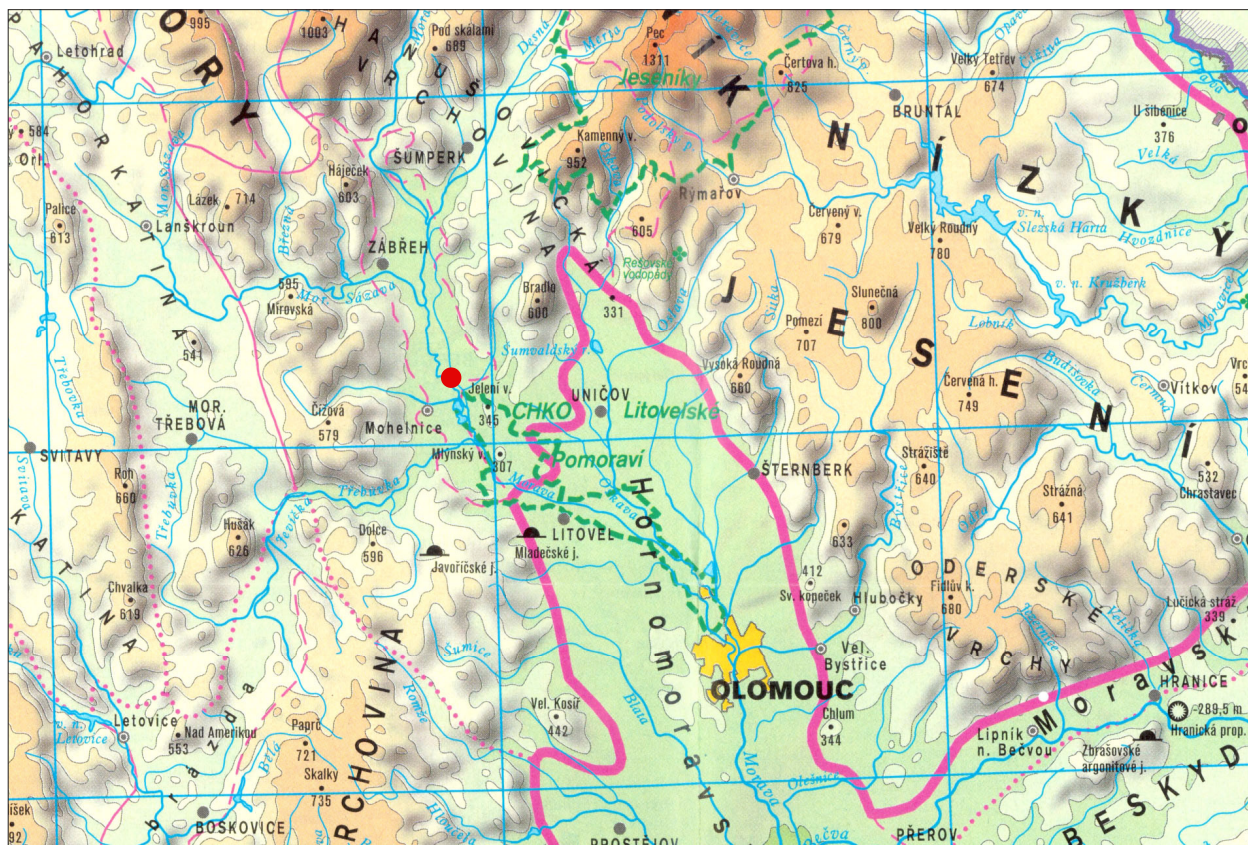
Přírodní prvky se stanovenou ochranou se v řešeném území nevyskytují, nezasahují do něj, ani s ním nesousedí.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability (ÚSES) není v území zastoupena. Regionální úroveň ÚSES je v území zastoupena regionálními biokoridory (RBK) RK 904 a RK 905. Řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí je provázáno s řešeními ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Dubicko, Hrabová, Rohle, Klopina, Úsov a Třeština.

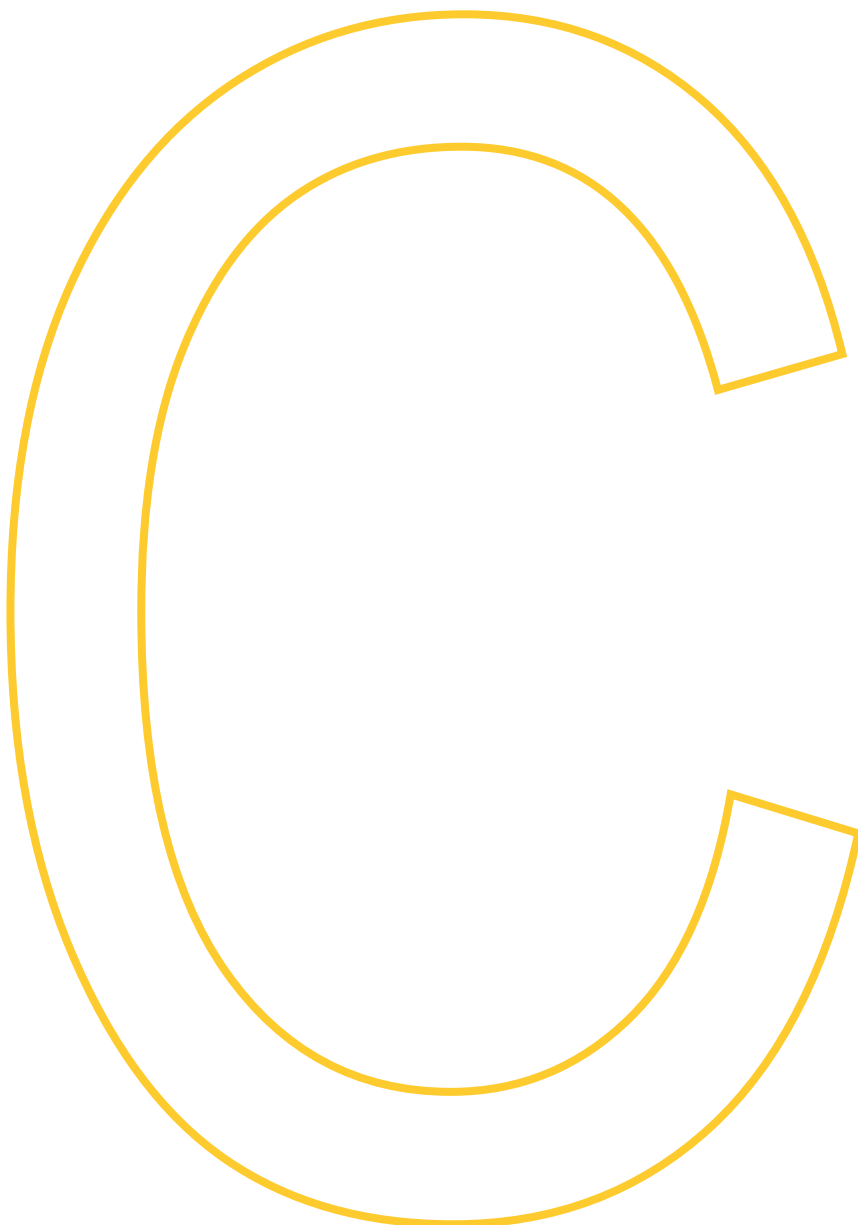


Obr. B.03: Poloha obce v souvislosti s nadmístními koridory dopravní infrastruktury



Obr. B.04: Geomorfologie krajiny (poloha obce vyznačena červeným bodem)

C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. dubnu 2016 v souladu s § 58 Stavebního zákona, na základě stavu území a nad katastrální mapou platnou k listopadu 2015. Podkladem pro vymezení zastavěného území byla také hranice intravilánu z roku 1966 (v souladu s § 58 Stavebního zákona).

Celková výměra zastavěných území činí 37,14 ha, což je zhruba 6,6 % celého řešeného území. Zastavěné území tvoří zejména jádrové sídlo (Police včetně Džbánova) doplněné o jednotlivé stavby situované v krajině bez přímé vazby na něj (jedná se o regulační stanici plynu západně od zástavby obce a o objekt čerpací stanice vody u Polického rybníka).

Zastavěné území jádrového sídla je tvořeno standardní vesnickou zástavbou s vyšším podílem větších usedlostí (zejména v části Džbánova). Do zastavěného území jsou na základě hranice intravilánu zahrnuty i poměrně rozsáhlé zahrady a sady navazující ze západní strany na obytnou zástavbu. V některých místech je možné stávající strukturu obce doplnit zástavbou na volných pozemcích uvnitř zastavěného území, tato možnost je ale z části pouze teoretická, protože závisí na záměrech a ochotě jednotlivých vlastníků. Dnes přitom platí, že pozemky přináležející k jednotlivým rodinným domům (zejména zahrady či sady) jsou tradičně poměrně rozsáhlé a obdobný princip (i když možná v menším měřítku) bude zřejmě fungovat i u nové zástavby. V obci nelze předpokládat vznik tak intenzivní (např. řadové) zástavby, jakou známe z předměstských satelitů. Uvažovat lze pravděpodobně s pozemky o výměře kolem 1 000 m², které mohou kvalitně uspokojit potřeby bydlení ve venkovském prostředí. Výměry většiny pozemků stávajících rodinných domů se pohybují od 800 do 3 000 m², v některých místech ale klesají i na 500 m² nebo stoupají k 5 000 m².

Rozvoj zástavby na stabilizovaných plochách (uvnitř zastavěného území) může snižovat nároky na rozvoj obce „na zelené louce“. Využití těchto pozemků je ale obvykle zásadně ovlivněno vlastnickými právy (vlastník není ochoten pozemek prodat), dostupností sítí technické infrastruktury či existujícími limity využití daného území a případná výstavba zde probíhá spíše výjimečně. Nejedná se tedy o pozemky, které by mohly plnit zásadní roli při rozvoji obce. Územní plán nicméně obecně výstavbu ve stabilizovaných plochách umožňuje, podmínky této výstavby jsou součástí podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v bodě 7. výrokové části ÚP.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Východiska pro stanovení rozsahu rozvoje obce

Stavební rozvoj obce se předpokládá zejména na nově vymezených zastavitelných plochách s případnými dílčími dostavbami uvnitř zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou zpravidla situované za hranicemi zastavěného území, obvykle na zemědělsky využívaných pozemcích. Jejich vymezení je vhodné pro zajištění kvalitních podmínek pro rozvoj obce. Rozvoj vně zastavěného území je přirozenou součástí růstu každého sídla, protože dotváří nabídku stavebních pozemků a pomáhá tak dosáhnout potřebné konkurence a pestrosti této nabídky.

Pro rozvoj obce je potřeba **vymezit rozvojové plochy s určitou přiměřenou rezervou** nad rámec předpokládaných potřeb. Cílem totiž není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků a tím ke zpomalení či zastavení rozvoje. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, aby bylo vždy možné mít pro aktuální záměry alternativu jejich umístění. Pokud by tedy nebyly rozvojové plochy navrženy s dostatečnou rezervou, mohlo by se stát, že rozvoj obce bude až do vyřešení situace (např. změnou Územního plánu) ochromen. Při stanovení potřebné rezervy je nutné vzít v úvahu to, že pro rozvoj plošně náročnějších funkcí (např. podnikatelských aktivit) je nutné stanovit větší procentuální rezervu než pro funkce s menší velikostí jednotky (zejména bydlení). Rezerva se totiž předpokládá vždy v rozsahu celých funkčních jednotek. Srovnaj – pro jeden podnikatelský areál je třeba pozemek o výměře 3 000–4 000 m², zatímco pro rodinný dům postačuje výměra kolem 1 000 m².

Přitom je ale zřejmé, že dopředu nelze stanovit, která rozvojová lokalita se bude rozvíjet první a která bude následovat v další etapě, protože k takovému rozdělení neexistují v obci žádné relevantní důvody. A to přesto, že se dá reálně očekávat, že rozvoj obce nebude souběžně probíhat na všech potenciálně

vhodných územích. Proto je vhodné a nutné **stanovit pro rozvoj všechna potenciálně vhodná území s tím, že jejich využití bude probíhat postupně v delším časovém rozpětí** na základě aktuálních ekonomických a územních podmínek (zejména s ohledem na vztah nabídky a poptávky po jednotlivých typech funkčního využití území).

Vzhledem k potenciálu rozvoje obce, který vyplývá zejména z jejího současnému stavu (jejího charakteru a velikosti) a z jejího umístění v systému osídlení, lze předpokládat, že pro její stavební rozvoj budou v Územním plánu vymezeny především území určená **pro bydlení**. Bydlení jako hlavní funkci ve struktuře obce bude vhodné doplnit i územím pro zajištění pracovních příležitostí (územím pro umístění podnikatelských aktivit). Rozvoj těchto dvou hlavních funkcí je zásadní pro zajištění vhodných sociodemografických a hospodářských podmínek pro udržitelný rozvoj obce.

Jako zastavitelné mohou být navrženy i plochy určené pro jiné využití, bude se však jednat hlavně o plochy určené pro rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejného vybavení), které jsou vázány buď na zlepšení současného stavu veřejné infrastruktury (hlavně dopravní a technická infrastruktura a veřejné vybavení), nebo souvisí s navrženým rozvojem bydlení (zejména veřejná prostranství). Pro stanovení vhodného rozsahu rozvoje obce (tedy vymezení zastavitelných ploch) je tedy zásadní **soustředit se na potenciál rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit**.

V níže uvedené tabulce jsou retrospektivní údaje počtu domů a bytů zjištěné při Sčítání lidu, domů a bytů od roku 1869. Do 20. let 19. století je patrný postupný přírůstek obyvatelstva a po událostech II. světové války jeho výrazný úbytek. Nejvíce obyvatel žilo v obci okolo roku 1921. Počet domů v obci téměř po celou dobu přibýval, úbytek je zaznamenán pouze v 50. a 60. letech 20. století. Přírůstek činil obvykle 3–5 domů za 10 let, nejvíce postavených domů bylo v obci mezi lety 1921–1930 (7).

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet obyvatel	427	461	464	447	468	520	455	282	255	264	263	257	245	214
počet domů	57	63	65	68	73	75	82	80	70	74	80	85	91	92

Obr. C.01: Tabulka retrospektivního vývoje počtu obyvatel a domů (Český statistický úřad)

Následující tabulka zobrazuje **vývoj počtu obyvatel obce v posledních 14 letech**. Vidět je výraznější úbytek obyvatelstva mezi lety 2002–2006. Od roku 2007 pak počet obyvatel v podstatě stagnuje, což může být způsobeno také nedostatečnými podmínkami pro rozvoj bydlení a neexistencí kvalitní veřejné infrastruktury. Je pravěpodobné, že pokud dojde k vytvoření vhodných podmínek pro rozvoj bydlení a ke zkvalitnění veřejné infrastruktury, může dojít k nárůstu počtu obyvatel, a to také s ohledem na blízkost měst Mohelnice a Uničova, kterým může Police vytvářet rezidenční zázemí.

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
počet obyv.	245	242	233	227	217	222	220	223	222	230	229	230	229	223
nárůst		-3	-9	-6	-10	+5	-2	+3	-1	+8	-1	+1	-1	-6

Obr. C.02: Tabulka retrospektivního vývoje počtu obyvatel k 31. 12. každého roku (Český statistický úřad) s doplněným výpočtem nárůstu/úbytku od předcházejícího roku

Při **Sčítání lidu, domů a bytů, které proběhlo v roce 2011** (dále také SLDB 2011), byly v řešeném území zjištěny následující údaje vypovídající o stavu území:

- v obci bylo celkem 92 domů (z toho 89 rodinných domů),
- obydleno bylo 79 domů (z toho 76 rodinných domů);

- z 13 neobydlených domů sloužily 3 domy k rekreaci;
- průměrné stáří obydlených domů bylo zhruba 59 let;
- v obci bylo celkem 106 bytů, z toho 92 obydlených a 14 neobydlených;
- z celkového počtu 214 obyvatel bylo 98 ekonomicky aktivních (z toho 84 zaměstnaných a 14 nezaměstnaných, tj. 14,3 %) a 110 ekonomicky neaktivních (z toho 56 nepracujících důchodců a 28 žáků, studentů a učňů);
- v obci žilo 33 obyvatel mladších 15 let a 38 obyvatel starších 65 let.
- za prací vyjíždělo 34 osob, z toho 28 do jiné obce v rámci okresu; do škol vyjíždělo 14 obyvatel;
- z 84 zaměstnaných osob bylo 49 mužů a 35 žen, kteří pracovali v těchto odvětvích:
 - průmysl (29 zaměstnaných);
 - zemědělství, lesnictví, rybářství (10 zaměstnaných);
 - velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel (8 zaměstnaných);
 - činnosti v oblasti nemovitostí, profesní, vědecké a technické činnosti a administrativní a podpůrné činnosti (6 zaměstnaných);
 - veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení (5 zaměstnaných);
 - doprava a skladování (4 zaměstnaní);
 - stavebnictví (2 zaměstnaní);
 - vzdělávání (2 zaměstnaní);
 - zdravotní a sociální péče (2 zaměstnaní);
 - ubytování, stravování a pohostinství (1 zaměstnaný);
 - ostatní – nezjištěno (14 zaměstnaných).

K 31. 12. 2015 žilo v Polici **223 obyvatel** (z toho 116 mužů a 107 žen, průměrný věk činil 42,5 roku), což je méně než polovina maximálního počtu obyvatel ve 20. letech 20. století.

V posledních letech 2010–2014 není dle údajů ČSÚ v obci zaznamenána žádná bytová výstavba.

2.2. Hlavní zásady rozvoje bydlení

Vzhledem k vesnickému charakteru obce lze v obci předpokládat především poptávku po bydlení v rodinných domech. Obec dlouhodobě připravuje přestavbu bývalé školy na bytový dům s malometrážními byty, čímž bude zřejmě poptávka po menších (startovních) bytech uspokojena.

Dle dostupných statistických dat a srovnání v rámci EU (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005) lze předpokládat, že bude dále docházet k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Pokud použijeme pro srovnání průměr z rakouských a německých dat (ze dvou zemí nám kulturně i geograficky nejblíže), která jsou uvedena v následující tabulce, zjistíme, že můžeme i při zachování nezměněného počtu obyvatel důvodně očekávat nárůst počtu bytů (a tedy i potřebu rozvojových ploch pro jejich výstavbu). To je způsobeno zejména tím, že se bude dále snižovat průměrný počet osob připadajících na jeden byt (tzv. obložnost) a zároveň se bude zvyšovat průměrná plocha bytu připadající na jednu osobu.

Na základě srovnání statistických dat, která jsou uvedena v následující tabulce, lze konstatovat toto:

- byty v Polici mají v rámci všech srovnávaných území (v rámci ČR i ve srovnání s Německem a Rakouskem) nadprůměrnou velikost (99,9 m²);
- díky poměrně malému průměrnému počtu osob obývajících jeden byt (2,49 osob/byt), vychází poměrně vysoká hodnota průměrné plochy bytu na osobu (40,1 m², tedy identická jako v Německu, nejvyšší ve srovnání všech území);
- zjednodušeně lze říci, že byty v Polici mají nadprůměrnou velikost, ale bydlí v nich více lidí, než v německých či rakouských bytech (je zde vyšší obložnost).

	průměrný počet v bytech celkem			
	osob na byt	průměrná plocha bytu [m ²]	průměrná obytná plocha bytu [m ²]	průměrná plocha bytu na osobu [m ²]
Německo	2,2 ²	89,7 ²		40,1 ²
Rakousko	2,4 ²	93,9 ²		38,3 ²
Česká republika	2,47 ¹	86,7 ¹	65,3 ¹	35,1 ¹
Olomoucký kraj	2,52 ¹	87,8 ¹	65,7 ¹	34,9 ¹
okres Šumperk	2,56 ¹	86,9 ¹	64,9 ¹	33,9 ¹
ORP Mohelnice	2,59 ¹	88,0 ¹	65,4 ¹	34,0 ¹
Úsov	2,80 ¹	96,5 ¹	71,5 ¹	34,5 ¹
Police	2,49¹	99,9¹	73,1¹	40,1¹

Obr. C.03: Tabulka hodnot charakterizujících úroveň bytového fondu (¹ Sčítání lidu, domů a bytů 2011, Český statistický úřad, 2014; ² Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005)

Pokud budeme předpokládat, že vzhledem k dobré dopravní dostupnosti a dobrým podmínkám pro rozvoj bydlení počet obyvatel obce ve výhledu 20–30 let naroste na 260 osob (tedy přibude zhruba 37 obyvatel oproti stavu v roce 2016), a budeme podle příkladu Německa počítat, že obložnost bytu bude v té době cca 2,2 obyvatele, vychází nám, že pro tyto obyvatele bude v celé obci potřeba 118 bytů ($260 / 2,2 = 118$). To je nárůst o zhruba 26 bytů oproti současnému stavu (92 obydlených bytů v roce 2011). Pokud budeme dále předpokládat, že bude probíhat pouze výstavba rodinných domů s jedním bytem, jedná se o 26 rodinných domů. Pokud připočteme vhodnou 25 % rezervu, dostáváme se k číslu 33 rodinných domů.

Pokud budeme uvažovat, že průměrná velikost pozemku venkovského rodinného domu může být 1 000–1 500 m², budeme pro 33 rodinných domů potřebovat **3,3–5,0 ha území potřebných pro rozvoj bydlení** (výpočet: $31 \times 1\,000 = 31\,000$, $31 \times 1\,500 = 49\,500$).

2.3. Hlavní zásady rozvoje podnikatelských aktivit

Pro rozvoj podnikatelských aktivit neexistují tak přesné vstupní údaje ani předpoklady rozvoje, jako je tomu v případě bydlení. Tyto aktivity bývají zvláště v menších obcích vázány na aktivitu podnikajících jednotlivců, kteří se zde mohou ale nemusí vyskytovat či objevit. Pokud se ale má obec rozvíjet komplexně, je nutné rozvoj bydlení doprovodit také rozvojem pracovních příležitostí. V opačném případě jsou občané donuceni za práci dojíždět jinam a obec se stává méně atraktivní pro nové i stávající obyvatele.

Z dat ze SLDB 2011 vyplývá, že z 84 zaměstnaných osob vyjíždělo 34 osob za prací mimo obec. To znamená, že v obci bylo minimálně 50 pracovních míst (pokud zanedbáme to, že do obce mohli přijíždět zaměstnanci z jiných obcí, neboť tento údaj není možné z uveřejněných dat SLDB zjistit), tedy že počet pracovních míst v obci odpovídá minimálně 60 % počtu zaměstnaných obyvatel.

Pokud bychom uvažovali, že by měl Územní plán vytvořit podmínky pro zaměstnání větší části ekonomicky aktivních obyvatel přímo v obci, bude možné uvažovat například následovně.

Víme, že dnes je v obci 98 ekonomicky aktivních obyvatel, z toho 84 zaměstnaných, z nichž za prací vyjíždí mimo území obce celkem 34 obyvatel. Zároveň předpokládáme nárůst počtu obyvatel o dalších 37 (z nichž zhruba polovina bude ekonomicky aktivních). Celkem zde tedy může v budoucnu být zhruba 116 ekonomicky aktivních obyvatel ($98 + 18 = 116$). Pokud budeme uvažovat s reálnou 10 % nezaměstnaností (v roce 2011 byla nezaměstnanost 14,3 %), bude v obci bydlet zhruba 100 zaměstnanců (tj. dvojnásobek odhadovaného počtu stávajících pracovních míst v obci).

Pokud bychom uvažovali s tím, že na základě dobré dopravní dostupnosti obce ze silnic II. třídy II/315 a II/444 (na trase Uničov – Zábřeh), což je při srovnání s okolními obcemi její výhodou, dojde ke zvýšení podílu počtu pracovních míst v obci ku počtu zaměstnaných obyvatel ze 60 % na 70 %, dojdeme

k závěru, že bude v obci existovat 70 pracovních míst, tj. že bude nutné vytvořit podmínky pro 20 nových pracovních míst.

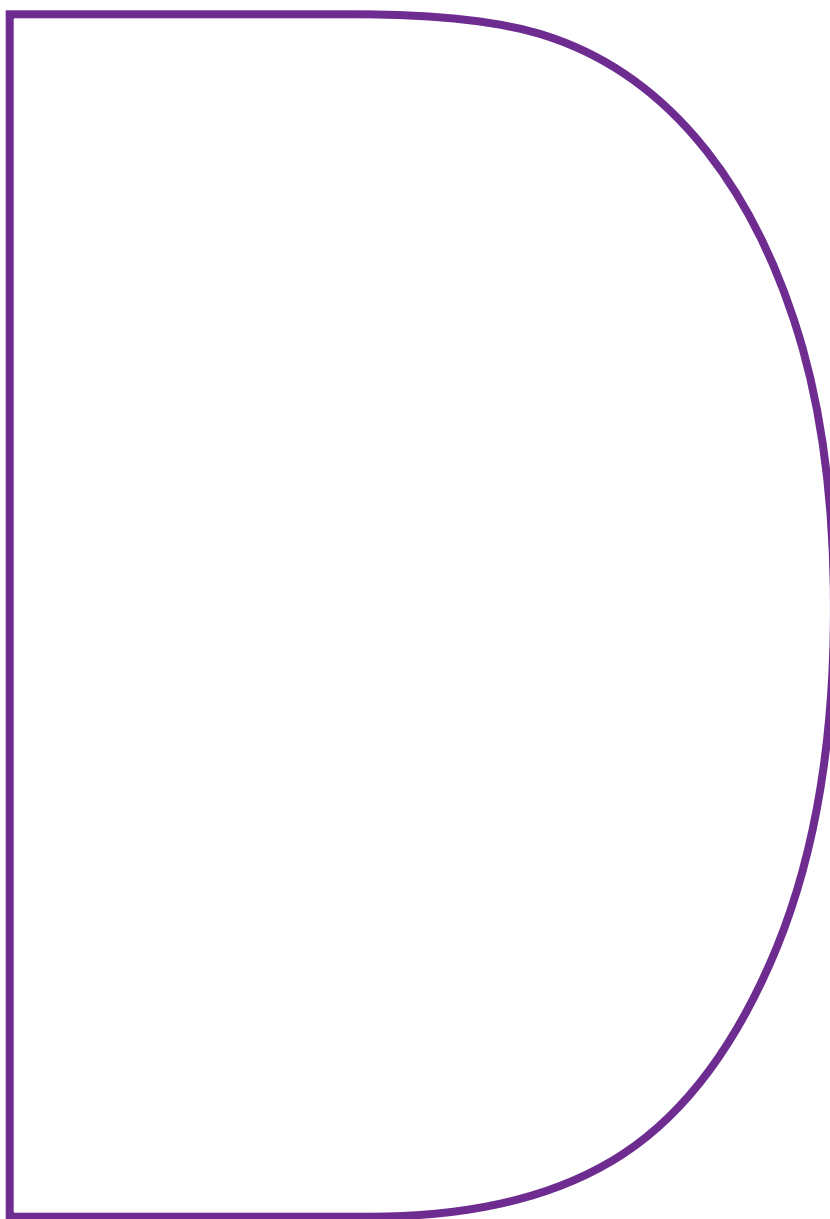
Hlavními místy zaměstnání v obci jsou zemědělský areál (bývalé družstvo) a pila, k nimž lze doplnit zaměstnance pracující pro obec či zaměstnance v dalších drobnějších firmách. Můžeme předpokládat, že ve dvou hlavních nejdříve zmíněných areálech se nachází 2/3 počtu uvedených pracovních příležitostí, tedy zhruba 33 míst. Tyto dva areály přitom zabírají území o rozloze cca 4,2 ha, čili na jeden hektar území připadá zhruba 8 pracovníků (to odpovídá charakteru zemědělské či lesnické výroby, které mají poměrně značné nároky na prostory pro skladování, odstavování techniky apod.).

Pokud budeme předpokládat, že nově vzniklé podnikatelské aktivity budou z významné části obdobného charakteru jako ty, které dnes v obci fungují (tedy budou v oborech zemědělství, lesnictví a drobné průmyslové výroby), můžeme na základě výše uvedeného výpočtu týkajícího se plošného nároku současných podnikatelských aktivit uvažovat, že pro vznik 20 nových pracovních míst je třeba **zhruba 2,5 ha rozvojového území potřebného pro rozvoj podnikatelských aktivit** ($20 : 8 = 2,5$).

2.4. Zásady řešení rozvoje ostatních funkcí

Do „ostatních“ funkcí je možné zahrnout zejména veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj vždy doprovází rozvoj „hlavních“ funkcí, tedy zejména bydlení a podnikatelských aktivit. Jedná se o plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení. Rozvoj těchto funkcí je předpokládán v rozsahu odpovídajícímu zajištění dostatečně kvalitní a dobře dostupné veřejné infrastruktury a nelze ho nijak přesně kvantifikovat.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



Poznámka: Struktura kapitoly D je zrcadlovým odrazem výrokové části územního plánu. Respektive, co je stanoveno ve výroku, je pod stejným číslem odůvodněno v kapitole D.

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s požadavky ze Zadání Územního plánu obsahuje dvě části:

- 1.1.1. Územní plán, respektive jeho výrokovou část (výrok).
- 1.1.2. Odůvodnění Územního plánu, které obsahuje kapitoly:
 - A. Pojmy a zkratky
 - B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
 - C. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - D. Komplexní zdůvodnění řešení
 - E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
 - F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK
 - G. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů
 - H. Výsledek přezkoumání územního plánu zpracovatelem
 - I. Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - J. Odůvodnění pořizovatele

1.2. Grafická část Územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s požadavky ze Zadání Územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- 1.2.1. 4 výkresy výrokové část: měřítko
 - I/01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I/02.1 Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I/02.2 Výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
 - I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- 1.2.2. 3 výkresy Odůvodnění Územního plánu:
 - II/01 Koordinační výkres 1 : 5 000
 - II/02 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- 1.2.3. Výkresy Územního plánu musí být používány pouze ve stanovených měřítkách přesto, že je grafická část zpracována digitálně a je možné výkresy zvětšovat. Zobrazené jevy ve výkresech tvoří komplex podmínek a požadavků, proto musí být používány všechny výkresy současně.

Všechny výkresy jsou stejně závazné a podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak pro podmínky či požadavky jdoucí proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější.

Koordinační výkres je souhrnem výrokové části Územního plánu, vybraných jevů z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů.

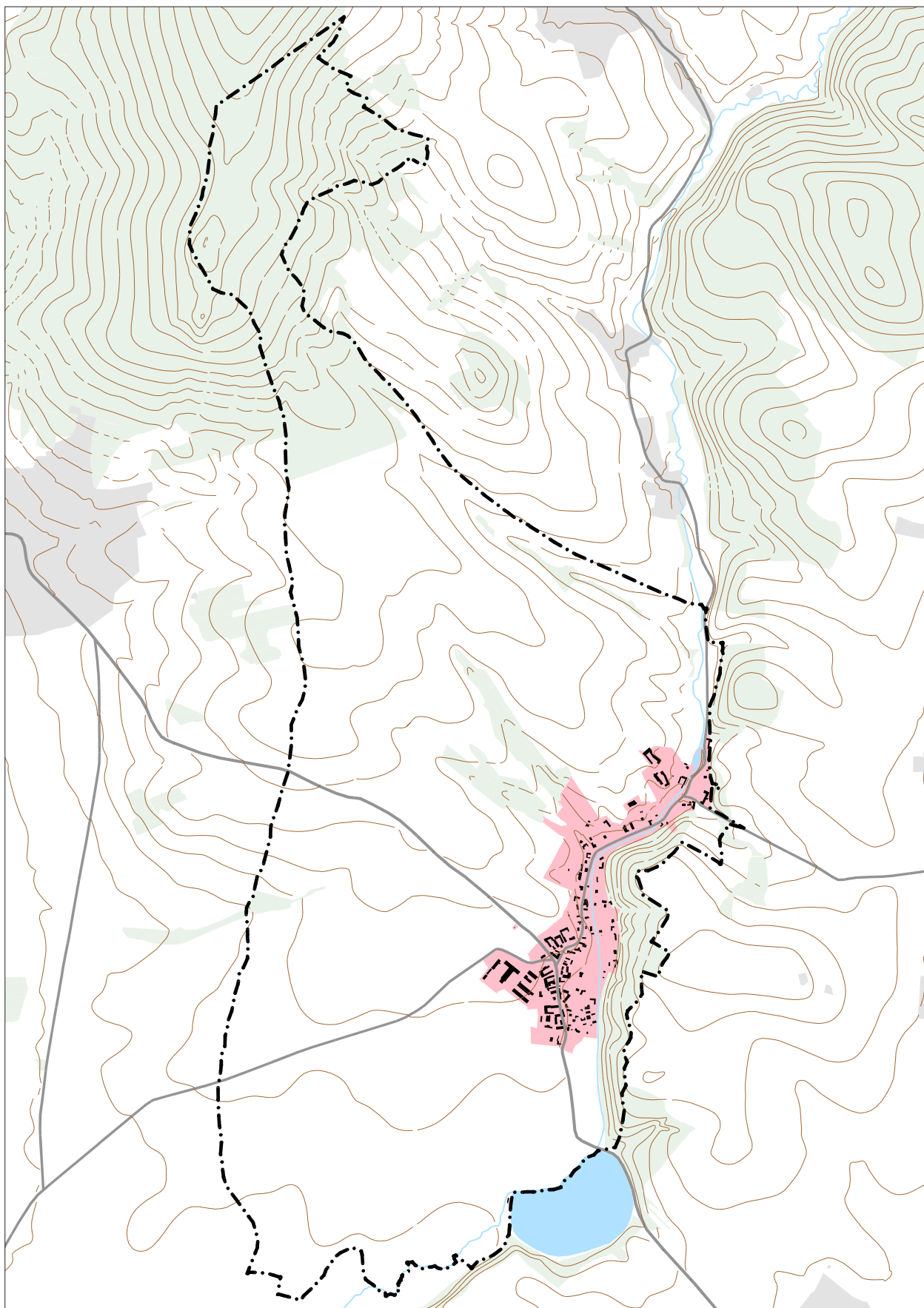
Skupiny zobrazených jevů ve výkresech a schématech výrokové části jsou rozděleny na tyto části:

- legenda, tj. skupina jevů, která je obsahem Územního plánu, respektive jeho výrokové části, dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- informativní část, tj. skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nachází se zejména mimo řešené území (např. biokoridor mimo řešené území);
- prvky mapového díla, tj. grafické vyznačení některých skutečností (parcel, vrstevnic apod.), které slouží jako podklad při zpracování Územního plánu; toto zobrazení vychází z § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 1. dubnu 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona (podrobněji viz kap. C 1. Odůvodnění ÚP).

Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01), v Hlavním výkrese (I/02.1), ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2), ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), v Koordinační výkrese (II/01) a ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (II/03).



Obr. D.01: Schéma zastavěného území

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

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR ČR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- Návrh Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2016);
- Územně analytické podklady SO ORP Mohelnice ve znění aktualizace z r. 2014;
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>);
- Mapy dostupné na webech www.mapy.cz; <http://kontaminace.cenia.cz> a <http://archivnimapy.cuzk.cz>;
- Strategický plán rozvoje obce Police 2015–2018 (Obec Police, 2015).
- Mohelnický zpravodaj, 9/2006; <http://www.mu-mohelnice.cz/mohelnicky-zpravodaj-zari-2006/d-201416/p1=78572> (historie Police);
- Turistické stránky mikroregionu Mohelnicko; <http://www.regionmohelnicko.cz/o/sin-selskych-tradic-police> (Síň selských tradic).

3.1. Preamble; historie obce jako východisko koncepce rozvoje obce

Obec Police vznikla spojením dvou původních sídel Police a Džbánova.

První písemná zmínka o Polici (Poléc) pochází z roku 1312, kdy byl vysvěcen polický farní kostel svatého Mikuláše s oltářní autentikou. Vždy se jednalo o výrazně zemědělskou obec, v jejím znaku se proto nachází radlice s krojidlím, pod kterými leží stvol lnu. Další zmínka je z roku 1343, kdy byl pánům ze Šternberka zastaven králem Janem Lucemburským hrad a obydlí Úsov spolu s okolními vesnicemi, mezi které patřila i Police až do roku 1848, kdy připadla politickému okresu v Zábřehu a soudnímu okresu v Mohelnici. Ves byla zřejmě nejbohatší a s početným obyvatelstvem v období před třicetiletou válkou, kdy se v okolním lese dolovala železná ruda a v obci fungoval mlýn. Po válce ale byla ves značně zpustošena, do roku 1677 zde žilo pouze 20 usedlíků. Těžba rudy zde v okolí i přesto pokračovala až do konce 19. století.

Na počátku 17. století se po zániku místní farnosti stal jednolodní gotický kostel sv. Mikuláše filiálním kostelem farnosti úsovské a byla na něm provedena barokní přestavba. V obci také najdeme empírovou kapli Nejsvětější trojice z roku 1818 a kříž s pietou z roku 1843. Od druhé poloviny 19. stol také v obci fungovala samostatná škola.

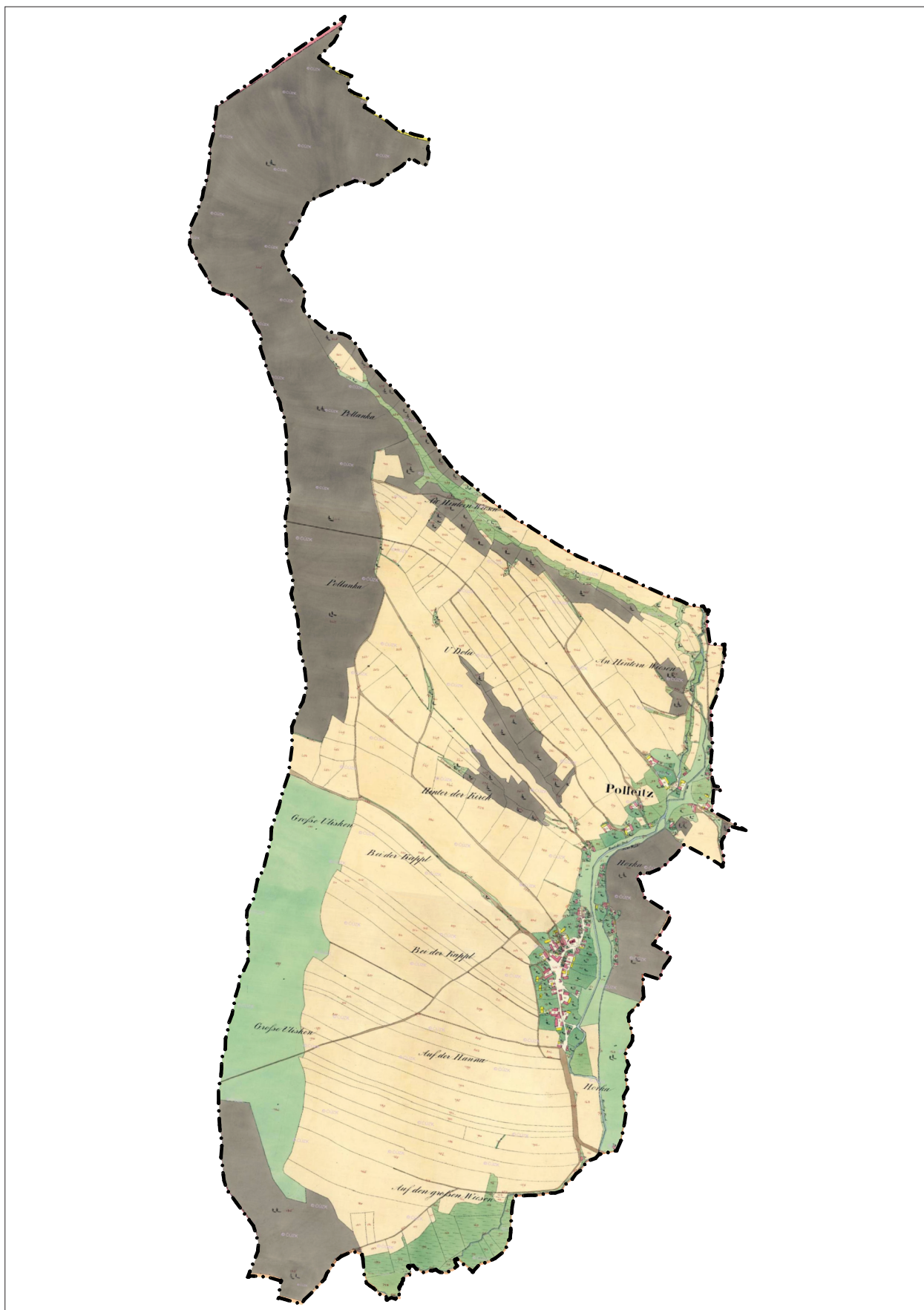
Jednou z nejvýznamnějších budov v obci je kulturní dům, který byl postaven již v roce 1564 a který v minulosti sloužil jako vrchnostenský zájezdni hostinec. V budově se nachází Síň selských tradic, ve které je zmapována celá historie obce od archeologických nálezů až po současnost. Obec Police má shromážděny materiály a exponáty z dějin obce a selského způsobu života, které od roku 2000 pravidelně vystavuje ve funkčních prostorách této budovy na tematických výstavách.

Na počátku 20. století byla v obci založena mlékárna, která v provozu fungovala až do konce druhé světové války, do té doby byl v provozu i místní mlýn s pálenicí. Po vzniku republiky roku 1918 konvertovalo zdejší obyvatelstvo k československé církvi. Z politických stran zde největší zastoupení získali agrárníci spolu se sociálními demokraty.

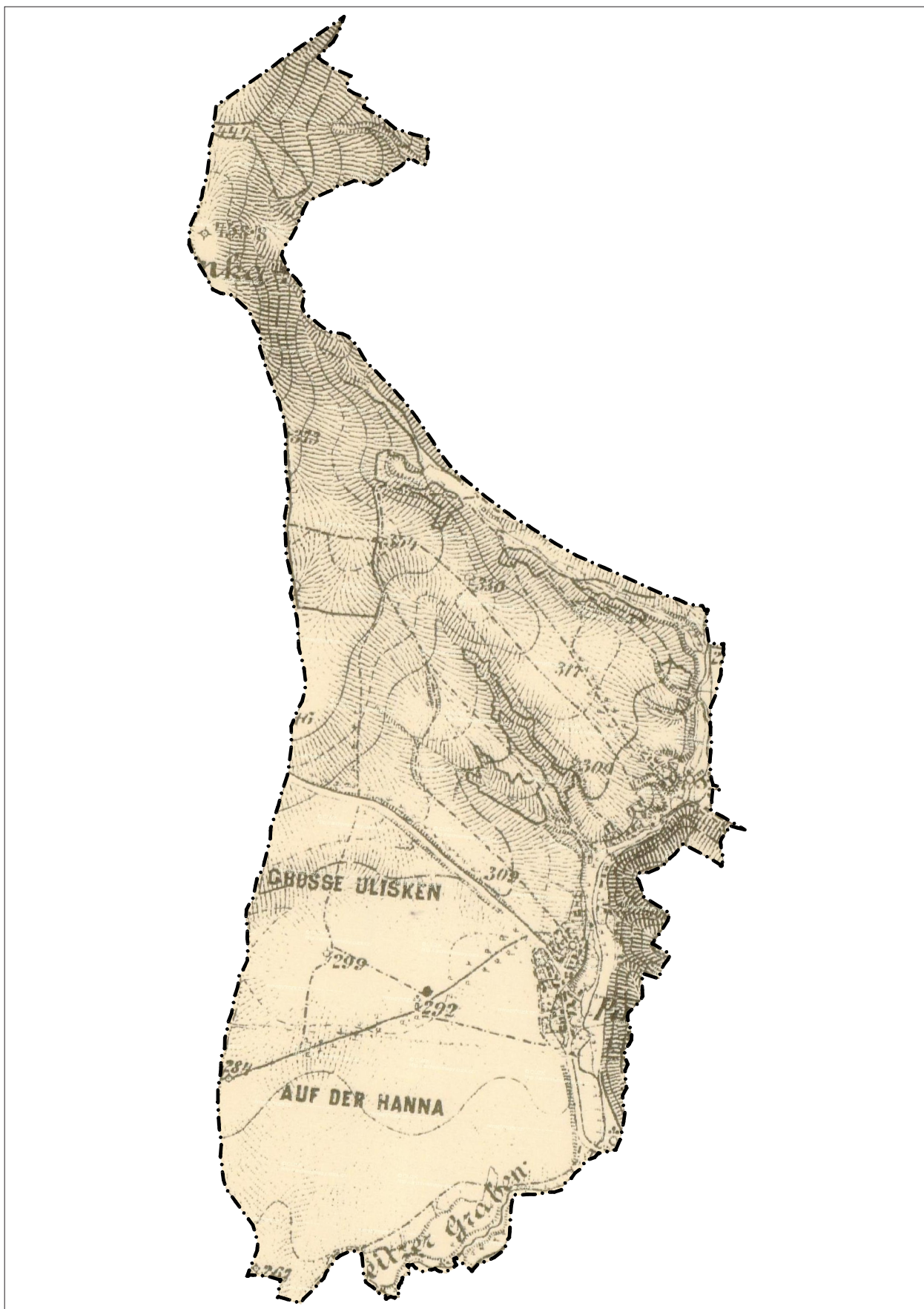
Ve 30. letech 20. století bylo hospodářství v obci na velmi vysoké úrovni, působilo zde Zemědělské a živnostenské družstvo pro vedení a zužitkování elektrické síly z Háje (u Třeštiny), Občanská záložna v Polici a Rolnické mlékařské družstvo v Polici. Rozvíjela se řemesla jako kovářství, mlynářství a obuvnictví, významný byl i obchod.

Mohelnicko bylo také součástí tzv. Sudet, žilo zde tedy v převaze německé obyvatelstvo, které bylo po II. světové válce ve většině odsunuto, čímž došlo k částečnému vylidnění města Mohelnice i okolních vesnic, volné domy a byty byly nabídnuty československým občanům. Police byla ale historicky českou obcí (je to patrné např. na Národnostní mapě z roku 1906), takže se jí tyto události dotýkaly méně.

Roku 1957 zde bylo po dlouhém rozporu založeno JZD, které bylo později v 70. letech začleněno do zemědělského družstva Úsovsko se sídlem v Klopíně. V roce 1960 se Police spojila administrativně s Bezděkovem a v roce 1985 i s Úsovem. V roce 1990 se Police opět osamostatnila.



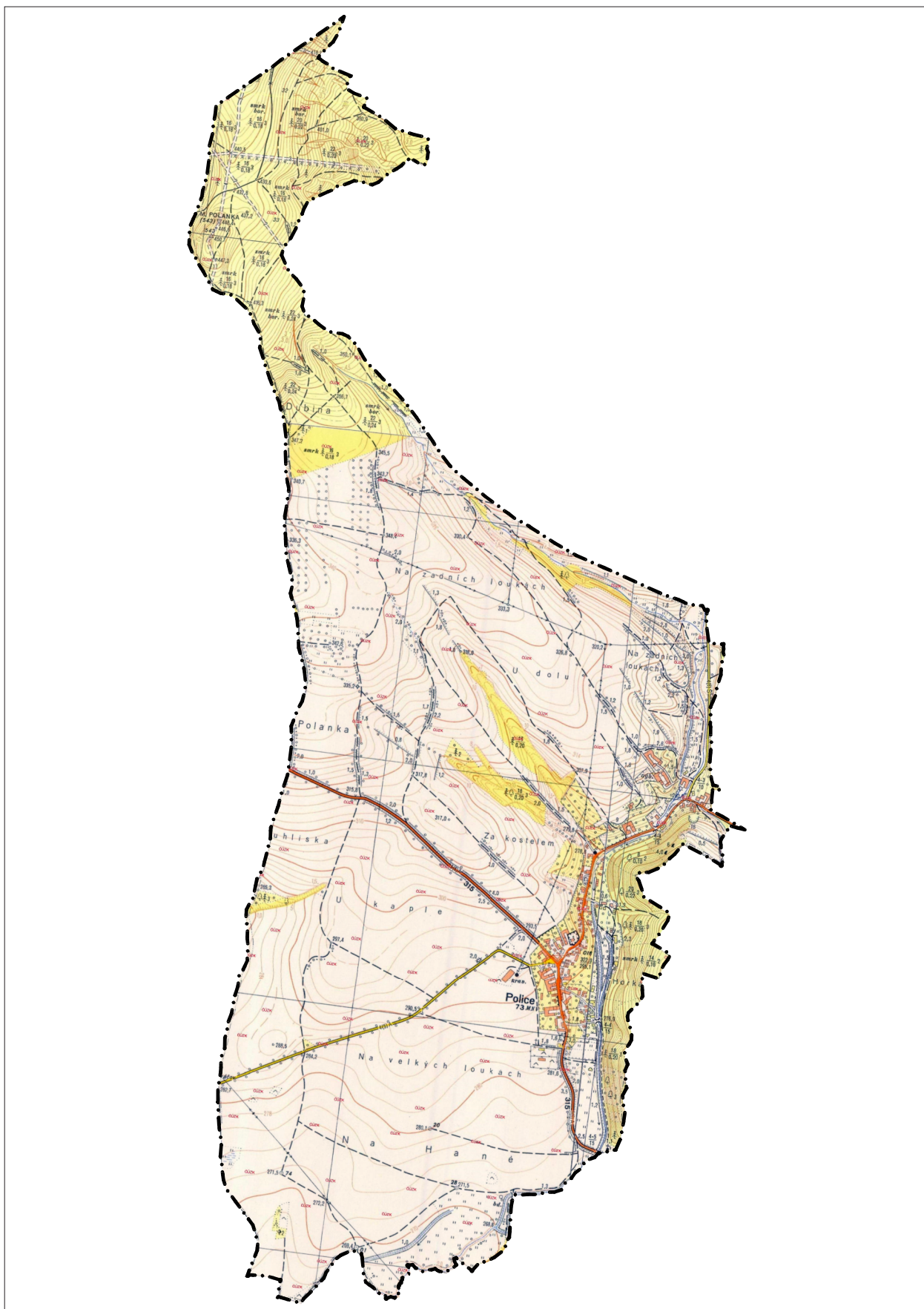
Obr. D.02: Stabilní katastr (r. 1834); zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz>



Obr. D.03: III. vojenské mapování (r. 1936); zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz>



Obr. D.04: Letecká fotografie (r. 1953); zdroj: <http://kontaminace.cenia.cz>



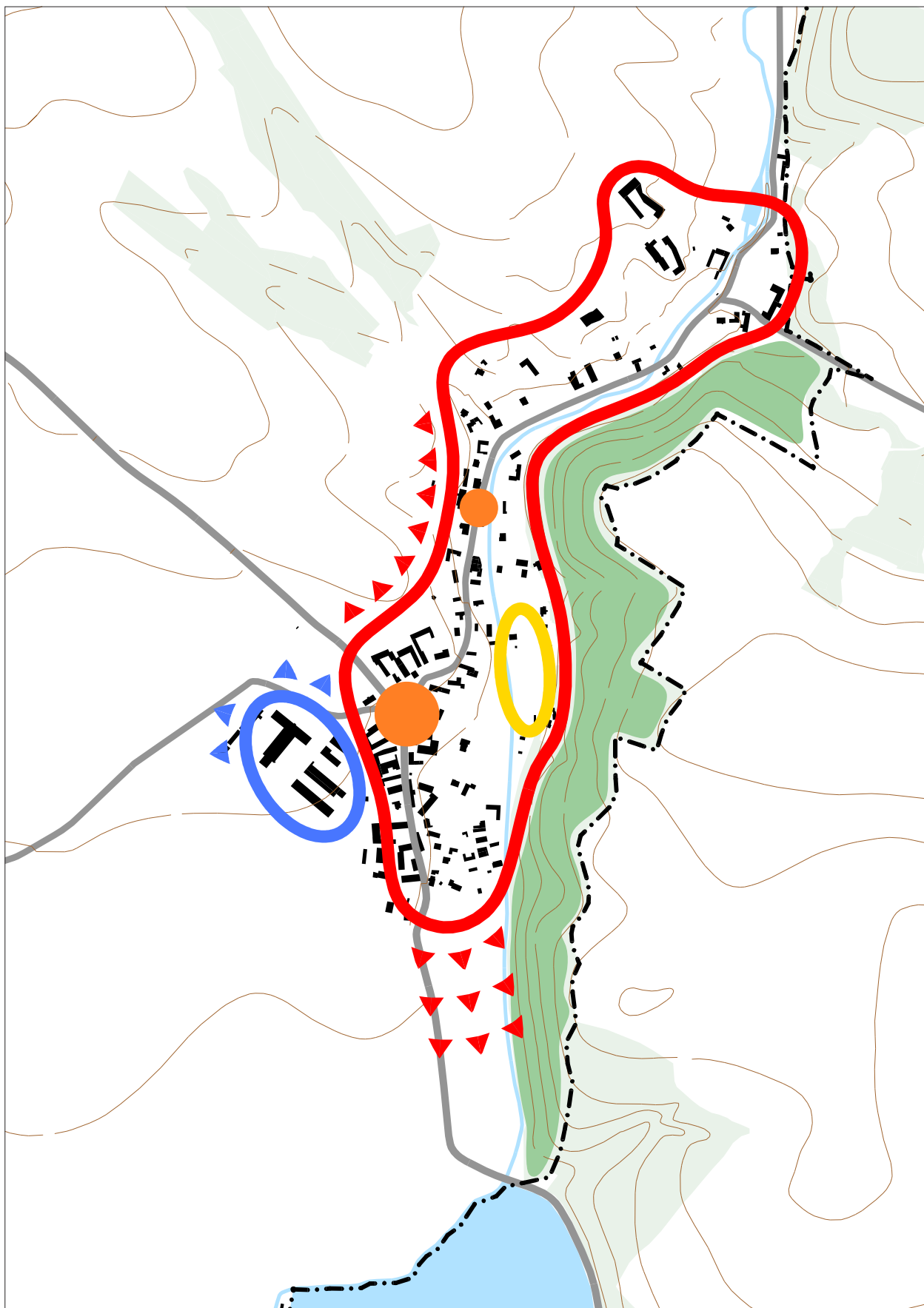
Obr. D.05: Topografická mapa (r. 1963); zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz>



Obr. D.06: Letecká mapa (r. 2001); zdroj: <http://www.cuzk.cz>



Obr. D.07: Letecká fotografie (r. 2014); zdroj: <http://www.cuzk.cz>



Obr. D.08: Schéma koncepce rozvoje sídla

3.2. Základní koncepce rozvoje území obce

Na základě Zadání Územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR ČR, ZÚR OK), na podkladu ÚAP SO ORP Mohelnice a dalších dokumentů a podkladů byly vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje sídla s ohledem na znalost území a možnosti, které dává Územní plán jakožto koncepční materiál.

Sídelní struktura Police je tvořena dvěma původními samostatnými sídly – vesnicí Police na jihu a osadou Džbánov na severu, které postupně srostly do jednoho celku. Historická Police (také Polleitz) je sídlem rozloženým na západní hraně nivy říčky Rohelnice s nevýraznou nálevkovitou návší definovanou trasami historických cest Dubicko – Úsov a Police – Džbánov, v nejvyšším bodě návsi je umístěn kostel sv. Mikuláše, jehož jádro pochází ze 13. století. Osada Džbánov byla pak spíše shlukem několika zemědělských usedlostí rozmístěných nahodile na okrajích rozšířené nivy Rohelnice. Ke srůstu obou sídel docházelo postupně, výraznějším krokem byla realizace nové obdélníkové „návsi“ obklopené školou a družstevní mlékárnou, která vznikla v dosud nezastavěném území mezi Policí a Džbánovem a ke které došlo zřejmě někdy v období mezi světovými válkami (na návsi je umístěn velkorysý památník padlým v 1. světové válce).

Zatímco jihozápadní více plochá část správního území obce (také s částí historické zástavby Police) spadá do ploché Mohelnické brázdy, severní část území a údolí Rohelnice na východě jsou součástí Hanušovické vrchoviny (resp. geomorfologického podcelku Úsovská vrchovina a okrsku Rohelská pahorkatina). Rozhraní mezi těmito geomorfologickými celky prochází historickou zástavbou Police, přibližně kolem křižovatky silnic na návsi. Takové situování na předělu mezi zvlněnou více zalesněnou krajinou a hanáckou rovinou dává obci ve vztahu ke krajinnému rázu dobré východisko pro rozvoj především nízkopodlažní rezidenční a produkční funkce v rovinatější a „více osídlené“ jižní části řešeného území.

Zastavěné území tvoří zejména jádrové sídlo (Police včetně Džbánova) doplněné o jednotlivé stavby situované v krajině bez přímé vazby na něj (jedná se o regulační stanici plynu západně od zástavby obce a o objekt čerpací stanice vody u Polického rybníka). Zastavěné území jádrového sídla je tvořeno standardní vesnickou zástavbou s vyšším podílem větších usedlostí (zejména v části Džbánova). V některých místech je možné stávající strukturu obce doplnit zástavbou na volných pozemcích uvnitř zastavěného území, tato možnost je ale z části pouze teoretická, protože závisí na záměrech a ochotě jednotlivých vlastníků.

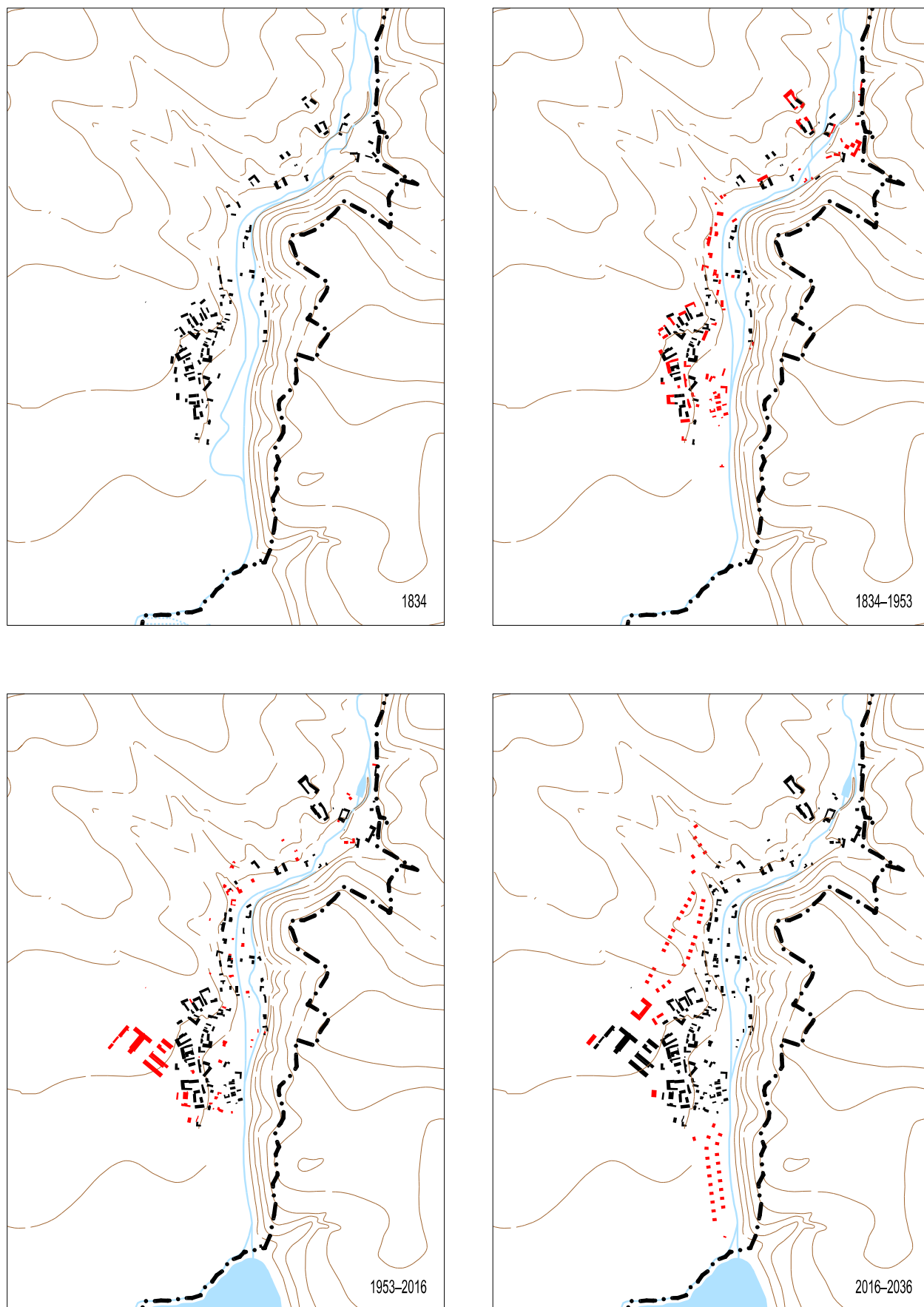
V územním plánu, který vychází ze současné struktury zástavby, geomorfologických podmínek, podmínek dopravní a technické infrastruktury stanovuje z hlediska dalšího rozšiřování zástavby dva směry rozvoje. Jednak směrem na západ za kostelem sv. Mikuláše a za bývalý hostinec a jednak směrem na jih mezi stávající silnicí na Úsov a říčkou Rohelnicí (podrobněji viz kap. D 4. odůvodnění ÚP – urbanistická koncepce). Rozvoj je veden snahou udržet současné jádro obce s kostelem sv. Mikuláše nadále v těžišti sídla včetně zastoupení a rozvoje zde přítomného občanského vybavení.

3.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

V průběhu dějin se působením přírody a člověka na správním území obce Police vytvořily jedinečné hodnoty, které jsou v této podobě a konstelaci neopakovatelné. Tento stav je živým organismem, který se stále rozvíjí. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dle § 18, odst. 4 Stavebního zákona a jedním z jeho úkolů, dle § 19 Stavebního zákona, je zjišťovat a posuzovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanovovat jeho koncepci rozvoje s ohledem na tyto hodnoty, tj. zachovávat rovnováhu mezi jednotlivými jeho složkami.

Hodnoty dle Stavebního zákona /M. Tunka, 2003/:

- přírodní (hodnoty vzniklé především bez zapříčinění člověka);
- civilizační (hodnoty vzniklé činností člověka sloužící veřejnému zájmu, např. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení);
- kulturní (výjimečné hodnoty území, krajinných i stavebních celků a souborů poskytujících doklady předcházejícího historického vývoje).



Obr. D.09: Schéma vývoje struktury zástavby s jeho možným budoucím doplněním

Z hlediska tvorby Územního plánu je možné od sebe odlišit dva typy hodnot:

- hodnoty, které jsou stanoveny jinými právními předpisy (např. nařízením vlády o vyhlášení národní kulturní památky) a jsou pro tvorbu Územního plánu limitem – jsou vymezeny v ÚAP a v Územním plánu jsou zahrnuty do Koordinačního výkresu; Územní plán na ně navazuje;
- hodnoty, které jsou stanoveny Územním plánem.

Územní plán navazuje svým konkrétním řešením na obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot. Vymezuje zejména plochy, kterým stanovuje takové podmínky využití, které umožňují jejich rozvoj v souladu se stanovenou ochranou hodnot území.

3.3.1. Přírodní hodnoty

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot na území obce navazuje na ochranu různých částí životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy a je zaručena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení jejich podmínek využití. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot zahrnuje ochranu niv vodních toků, ochranu zemědělské krajiny, ochranu vybraných území, ochranu vybraných druhů rostlin a živočichů, ochranu lesa, zejména těmito zákony:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana a rozvoj stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb je stanovena vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES). Biokoridory a biocentra ÚSES jsou stanoveny v bodě 6 výrokové části Územního plánu, včetně podmínek využití, a jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podrobněji viz kapitolu D 6. Odůvodnění Územního plánu.

3.3.2. Kulturní a civilizační hodnoty

Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce navazuje na ochranu různých částí životního prostředí, především v urbanizovaném území, stanovenou jinými právními předpisy, a je zaručena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení jejich podmínek využití.

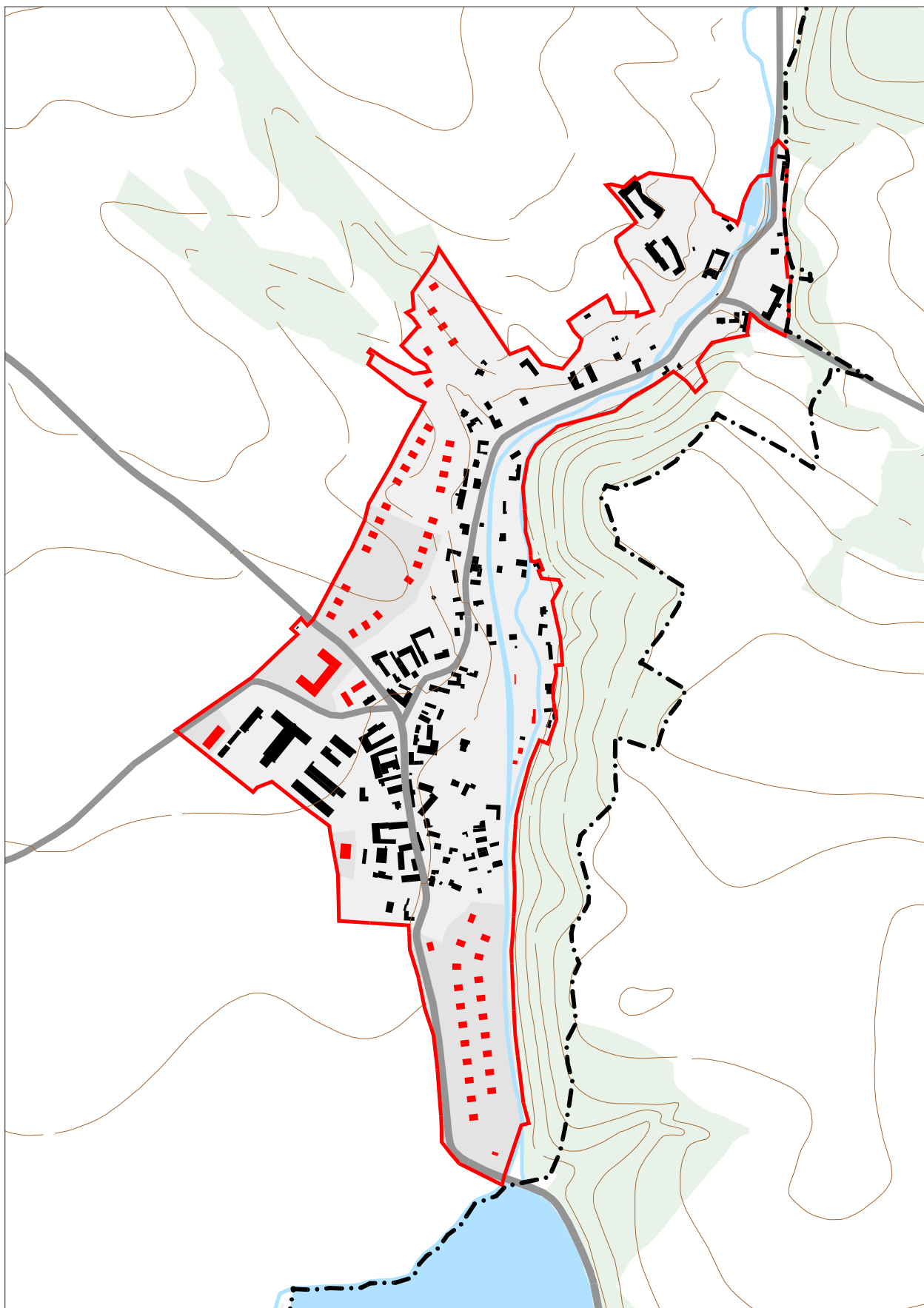
a) Ochrana a rozvoj hodnotného charakteru zástavby

Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území dle § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona. Obecně se ochranou struktury zástavby rozumí především zachování logické návaznosti na historicky utvořené stavební čáry, měřítko staveb a charakter zástavby.

Na území obce byly v průběhu zpracování Územního plánu identifikovány urbanisticky hodnotné typy struktury zástavby. Tyto lokality byly vymezeny jako plochy stabilizované se specifickými podmínkami v případě přestaveb, nástaveb a přístaveb či řešení vzniklých proluk. Takovéto zásahy do těchto struktur by totiž mohly být potenciálním ohrožením urbanistických kvalit celého sídla.

Nejvýznamnější strukturou na území obce je zástavba okolo historické návsi v Polici. Hodnotou z hlediska územního plánu je především stavební charakter této části obce spočívající v soustředění jednopatrových zemědělských usedlostí se sedlovou střechou okolo návsi, respektive hlavní ulice obce. Udržení převahy jednopatrových budov s obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou a štítem obráceným do ulice je cílem stavebního rozvoje jádra obce.

Územní plán rovněž reflektuje hodnotu kostela sv. Mikuláše. Ta spočívá v poměrně výrazném dominantním působení hmoty kostela ve struktuře zástavby sídla způsobené velikostí stavby výrazně převažující okolí a v jeho umístění na nejvyšší místo historické



Obr. D.10: Hranice zastavitelného území (zastavěné území + zastavitelné plochy) se stávající a předpokládanou zástavbou

zástavby. Územní plán chrání tuto hodnotu zejména stanovením maximální výškové hladiny pro vybrané „stavební“ plochy. Stejně tak je nutné brát na ni ohled a vyvažovat míru vlivů zámerů v území na ni v pohledech z veřejně přístupných prostorů (veřejných prostranství, veřejně přístupných míst v krajině apod.).

b) **Ochrana a rozvoj prostupnosti území**

Jedním z obecných požadavků na územní plánování je zajistit dostatečnou prostupnost územím dle § 3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ochranou prostupnosti sídla do krajiny se míní zajištění průchodnosti obzvláště obytných území skrze nově vymezené plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zaručují prostupnost 24 hodin denně tak, aby nevznikaly „soukromé“ ulice za branou či se závorou.

Z hlediska ochrany hodnot stojí za zmínku rovněž prostupnost nezastavěným územím, zejména zemědělskou krajinou na západě obce. Původní historická cestní síť patrná ještě z leteckého snímkování z 50. let 20. století z větší míry v průběhu 2. poloviny 20. století zanikla. Územní plán vytváří podmínky pro její obnovu nebo nové trasování. Významnou roli v zajištění (či obnově) prostupnosti krajiny budou mít připravované komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Police.

Ochrana a rozvoj prostupnosti území je zaručena Konceptí prostupnosti krajiny, která v sobě zahrnuje všechny další koncepce vztažené k veřejným prostranstvím, pěším propojením apod.

c) Územní plán respektuje **další kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky. Na území obce se nacházejí tyto stavby, které jsou zapsány v seznamu kulturních památek (podrobněji viz kap. D 3.6.):

- kostel sv. Mikuláše;
- kříž s Pietou;
- boží muka;
- kaple sv. Trojice.

- 3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je nutné mít na paměti, že ochrana stávajících hodnot určených v Územním plánu nevylučuje vznik hodnot nových, třeba i v bezprostředním vztahu mezi nimi (např. spolupůsobením hodnoty a na ni navazujících nových prvků).

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují další požadavky:

- a) pro zajištění komfortní prostupnosti (tj. dostatečně širokého profilu uličního prostoru) zvláště v nově navrhovaných obytných územích Územní plán stanovuje pro jejich obsluhu minimální šířku veřejného prostranství 8 m tak, aby mohl být zajištěn obousměrný provoz silničních vozidel v navrhovaných plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- b) kvůli omezení negativních vlivů hluku na pohodu bydlení je výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách smíšených obytných zejména podél silnic II. a III. třídy podmíněna zpracováním hlukové studie, která prokáže nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví;
- c) zneškodňovat srážkové vody především na vlastním pozemku v souladu § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vsaky, zdrže apod.);
- d) při realizaci či rekonstrukci vodovodní sítě vhodné preferovat její zaokružování; tím vzniká systém odolnější vůči případným haváriím;
- e) v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, může obecní úřad uložit vlastníkům stavebního pozemku nebo staveb, na kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, povinnost připojit se na kanalizaci v případech, kdy je to technicky možné; proto Územní plán stanovuje požadavek, aby po vybudování splaškové kanalizace v Polici

ukončené obecní čistírnou odpadních vod, nebyly domovní čistírny odpadních vod již povolovány; (také viz kap. D 5.4.4. Odůvodnění ÚP).

- f) kvůli zajištění kvalitních podmínek pro odvádění odpadních vod je při realizaci či rekonstrukci staveb nutné realizovat oddílnou kanalizaci, pokud je to technicky možné;
- g) Územní plán stanovuje v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. požadavek umisťovat rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem.

3.5. Nástroje Územního plánu

3.5.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území je v souladu s § 2, odst. 1, písm. g) Stavebního zákona a v souladu s § 3, odst. 2, písm. a) vyhlášky 501/2006 Sb. rozděleno beze zbytku na plochy s rozdílným způsobem využití. Graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7 výrokové části Územního plánu.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou zvoleny na základě možností uvedených v krajské metodice MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.3, 2014), která byla pro zpracování Územního plánu závazná.

3.5.2. Plochy podle významu

Celé řešené území je v souladu s § 2, odst. 1, písm. g) Stavebního zákona a v souladu s § 3, odst. 2, písm. b) vyhlášky 501/2006 Sb. rozděleno beze zbytku na plochy podle významu, k nimž se zpravidla vztahují podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 7 výrokové části Územního plánu. Graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území (I/01).



Obr. D.11: Příklad záhumenní cesty

V Hlavním výkrese (I/02.1) jsou plochy přestavby, plochy změn v krajině a plochy zastavitelné zahrnuté v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS do tzv. ploch rozvojových, k nimž přináležejí speciální kódy.

- 3.5.3. V souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona jsou Územním plánem rovněž vymezeny plochy a koridory územních rezerv, které jsou určeny k prověření jejich budoucího využití.
- 3.5.4. Územní plán rovněž stanovuje:
- a) biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., které se vymezují stejně jako plochy a koridory územních rezerv přes plochy s rozdílným způsobem využití; jejich stanovené podmínky výrazným způsobem omezují podmínky ploch; graficky jsou vymezeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 6 výrokové části Územního plánu;
 - b) suchou nádrž, která je určena pro specifikaci podmínek pro zajištění území k zachycování povodní a zpomalení odtoku vod; podmínky využití suché nádrže jsou stanoveny v bodě 5 výrokové části Územního plánu;
 - c) koncepční prvky, které jsou grafickým znázorněním určitých specifických podmínek ploch stanovených v podmínkách využití ploch (tj. v bodě 7 výrokové části Územního plánu);
 - d) trasy veřejné infrastruktury, které jsou grafickým vyjádřením určitých specifických požadavků zejména na vedení sítí technické infrastruktury (např. trasy vodovodu, plynovodu, elektřiny).
- 3.5.5. Pro zajištění specifických podmínek území na budoucí hranici zástavby a krajiny se vymezuje hranice zastavitelného území, na kterou se váže požadavek osázení veřejných prostranství stromořadím, které leží v souběhu této hranice. Tento princip vychází z příkladů historických struktur zástavby, kde sídlo bylo jasně a zřetelně odděleno od krajiny, ať již hradbami, nebo záhumenními cestami lemovanými většinou stromořadím. Nově navržená zástavba je tak většinou ukončena koridory dopravní infrastruktury a veřejných prostranství směrem do krajiny. Stromořadí, která je budou lemovat, plní mimo estetické stránky zároveň i funkce půdoochrannou, vodoochrannou, hygienickou a ekostabilizační.
- 3.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. určeny nástroje prostorového uspořádání území a tím je zajištěna prostorová ochrana krajinného rázu území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 7; jsou to:
- a) maximální výšková hladina zástavby;
 - b) uliční charakter zástavby.
- Podrobněji viz kapitolu D 7. Odůvodnění Územního plánu.

3.6. Limity využití území

Využití řešeného území nebo jeho částí je omezeno zejména níže uvedenými limity využití území vyplývajícími z právních předpisů. Členění limitů je převzato z metodiky Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz). Informace o limitech v území byly převzaty zejména z Územně analytických podkladů SO ORP Mohelnice. Vybrané limity využití území jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01).

3.6.1. Územní podmínky pro výstavbu

Tyto limity se projevují v dalších správních řízeních (zejména v územním řízení), mají charakter podrobných technických požadavků definovaných dalšími právními předpisy:

- podmínky pro vymezení stavebního pozemku (tj. požadavky na technické vlastnosti stavebního pozemku);
- podmínky prostorového uspořádání staveb (tj. technické podmínky umístování staveb, např. vzájemné odstupy staveb apod.).

3.6.2. Limity dopravní infrastruktury**a) Ochranné pásmo silnic**

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti

- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy.

3.6.3. Limity technické infrastruktury**a) Ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok**

Ochranná pásma vodovodů a kanalizačních stok jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

b) Ochranná pásma vedení elektrizační soustavy

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
 - 10 m pro vodiče bez izolace vybudované do konce roku 1994;
 - 7 m pro vodiče bez izolace vybudované po roce 1995;
 - 2 m pro vodiče s izolací základní;
 - 1 m pro závěsná kabelová vedení;
- u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně:
 - 15 m pro vodiče bez izolace vybudované do konce roku 1994;
 - 12 m pro vodiče bez izolace vybudované po roce 1995;
 - 5 m pro vodiče s izolací základní;
- u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence – 1 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

c) Ochranná pásma elektrických stanic

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách – 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva;
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 7 m;
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2 m;
- u vestavěných elektrických stanic – 1 m od obestavění.

d) Ochranná a bezpečnostní pásma technologických objektů zásobování plynem

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Ochranná pásma činí u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení (měřeno kolmo na jeho obrys). Bezpečnostní pásmo regulační stanice vysokotlaké do tlaku 40 barů včetně činí 10 m.

e) **Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů**

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Ochranná pásma činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce – 1 m na obě strany od půdorysu;
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek – 4 m na obě strany od půdorysu.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení (měřeno kolmo na jeho obrys). Bezpečnostní pásmo vysokotlakých plynovodů a přípojek činí:

- 10 m pro plynovody do tlaku 40 barů do DN 100 včetně vybudované po roce 2009;
- 20 m pro plynovody do tlaku 40 barů nad DN 100 do DN 300 včetně vybudované po roce 2009;
- 30 m pro plynovody do tlaku 40 barů nad DN 300 do DN 500 včetně vybudované po roce 2009;
- 15 m pro plynovody do DN 100 vybudované před rokem 2009;
- 20 m pro plynovody do DN 250 vybudované před rokem 2009;
- 40 m pro plynovody nad DN 250 vybudované před rokem 2009.

f) **Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení**

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

g) **Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje**

Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

h) **Vodní toky**

Správcí vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

- U vodních toků lze užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejméně v šířce 6 m od břehové čáry.
- K ochraně a odvodnění pozemků v západní části katastru slouží kryté odvodňovací kanály ústící do na jihu katastru do říčky Rohelnice. Jsou to HOZ-63c/1 HOZ Třeština-PO v délce 1,2 km a HOZ-63c HOZ Třeština-PO v délce 1,6 km, oba vybudované v roce 1980 a s ochranným pásmem 4,0 m od osy potrubí na obě strany.

3.6.4. Vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek**a) Ochrana před hlukem**

Hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru stanovují zvláštní předpisy.

b) Ochrana veřejných pohřebišť

Ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři nejméně 100 m. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště, nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

c) Ochranná pásma vodních zdrojů

K ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod využívaných nebo využitelných pro zásobování pitnou vodou s průměrným odběrem více než 10 000 m³ za rok stanoví vodoprávní úřad ochranná pásma. Vyžadují-li to závažné okolnosti, může vodoprávní úřad stanovit ochranná pásma i pro vodní zdroje s nižší kapacitou, než je uvedeno v první větě.

- V řešeném území se nachází ochranné pásmo vodního zdroje, který slouží pro zásobování areálu bývalého družstva, toto ochranné pásmo ale nezasahuje mimo tento areál.
- Další ochranná pásma vodních zdrojů se v řešeném území nevyskytují ani do něj nezasahují.

d) Záplavová území

Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

e) Staré ekologické zátěže

Stará zátěž – kontaminace území, půdy, podzemních vod, případně objektů a technologií, která vykazuje vodohospodářské a hygienické závady a omezuje jejich další účelné využívání.

- V řešeném území se dle databáze Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) nevyskytují žádné staré ekologické zátěže:

f) Zemědělský půdní fond (ZPF)

Ochrana, racionální využívání a zvelebování zemědělského půdního fondu, který je základním přírodním bohatstvím země, nenahraditelným výrobním prostředkem a jednou z hlavních složek životního prostředí. Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Za zábor těchto půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvody v závislosti na kvalitě půdy (na třídě její ochrany). Přihlíží se také k tomu, jestli byla zemědělská půda zainvestována, tj. jestli na ní byl vybudován odvodňovací, případně zavlažovací systém.

- Struktura a ochrana zemědělského půdního fondu jsou podrobně popsány v kapitole E Odůvodnění Územního plánu.

g) Požární ochrana a civilní ochrana

Požadavky požární ochrany pro zajištění vhodných podmínek pro hasební zásah v případě požáru (zejména požadavky na požární vodovody a pokrytí dodávky požární vody a požadavky na provedení budov z pohledu požární bezpečnosti staveb).

Požadavky civilní ochrany zejména s ohledem na nebezpečí povodní, nebezpečí havárií v objektech či zařízeních obsahujících nebezpečné látky, ukrytí obyvatelstva v případě mimořádné události, evakuace obyvatelstva, nouzové zásobování obyvatelstva apod.

3.6.5. Ochrana přírody a krajiny

a) Ochrana krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu v daném území nebo oblasti před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků a zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Územní plán chrání a rozvíjí krajinný ráz stanovením podmínek prostorového uspořádání ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.

b) Významný krajinný prvek (VKP)

Ochrana cenných krajinných prvků, které nedosahují úrovně nezbytné ochrany formou kategorie zvláště chráněných území. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Jiné části přírody mohou být VKP po registraci orgánem ochrany přírody.

- V řešeném území se nachází pouze VKP ze zákona.

c) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Ochrana krajinné struktury zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

- Vymezení ÚSES je součástí Územního plánu, viz bod 6.10. výrokové části Územního plánu a kapitoly D 6.10. Odůvodnění Územního plánu.

d) Památné stromy

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu, který ochranu vyhlásil. Je-li třeba památné stromy zabezpečit před škodlivými vlivy z okolí, vymezí pro ně orgán ochrany přírody, který je vyhlásil, ochranné pásmo, ve kterém lze stanovené činnosti a zásahy provádět jen s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody. Pokud tak neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

- V řešeném území u kaple sv. Trojice (u silnice do Úsova) se nachází památný strom Urbášková lípa, jejím ochranným pásmem je kruh o poloměru 12 metrů.

e) Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin.

- V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

f) Ložiska nerostných surovin

Ochrana nerostného zdroje jako neobnovitelného a nepřemísitelného potenciálně využitelného přírodního zdroje proti umísťování staveb a zařízení na povrchu, které by mohly v budoucnu bránit využití zdroje, ačkoli mohou být bez potíží umístěny jinde, kde nebudou využití zdroje překážet.

V řešeném území se nachází pouze nebilancovaná ložiska surovin, která nepředstavují limit pro využití území. Jejich popis je uveden v kap. D 6.9. Odůvodnění ÚP.

g) Území se zvláštními poměry geologické stavby

Zřizování staveb, terénních úprav a zařízení v územích, kde výsledky geologických prací vyvolávají podezření, nebo nasvědčují skutečnosti, že jsou zde přítomna opuštěná důlní díla nebo zvláště nepříznivé geologické poměry jako gravitační vlastnosti území (sesuvná území, oblasti skalního řícení, poddolovaná území), geodynamické jevy (tektonické poruchy, seismické jevy, zlomové struktury) nebo oblasti zvýšeného rizika ionizujícího záření, popřípadě mimořádných přirozených koncentrací škodlivých látek v podloží. Umísťování staveb a zařízení v těchto územích je možné jen s ohledem na výše uvedená rizika. Nelze-li se mu vyhnout, je nutné počítat s provedením podrobného geologického průzkumu nejen staveniště, ale i širšího okolí, zvláště inženýrsko-geologického ověření vlastností podzákladí a jeho hlubších partií a na základě výsledků stanovit stabilizační opatření a speciální způsob zakládání staveb. V poddolovaných územích je nutné respektovat pravidla navrhování objektů dle ČSN 73 0039.

- Do východní části řešeného území zasahují dvě poddolovaná území po dřívější těžbě železných rud (ozn. Police a Klopina 1).
- Do západní části řešeného území zasahuje poddolované území Dubicko po těžbě cementářských korekčních sialitických surovin.
- V řešeném území není evidováno žádné sesuvné území.

3.6.6. Ochrana památek**a) Nemovité kulturní památky**

Zajištění zachování a údržby kulturní památky a jejího prostředí v souladu s požadavky památkové péče a zabezpečení vhodného společenského uplatnění kulturní památky. Na území obce se nacházejí tyto stavby, které jsou zapsány v seznamu kulturních památek:

- **kostel sv. Mikuláše** (na návrší v centru obce); č. rejstříku 35347/8-1090; památkou od 3.5. 1958; pozemky: p.č. 29 (kostel), p.č. 43/1 (hřbitov, ohradní zeď, smírčí kříž v ohradní zdi), p.č. 43/2 (hřbitov, ohradní zeď), p.č. 455/5 (kříž);
- **kaple sv. Trojice** (po levé straně cesty na Úsov); č. rejstříku 34995/8-1091; památkou od 3. 5. 1958; pozemky: p.č. 141/1;
- **boží muka** (u silnice na Třeštinu, první za obcí); č. rejstříku 37043/8-1092; památkou od 3. 5. 1958; pozemky: p.č. 481/1;
- **kříž s Pietou** (na návsi); č. rejstříku 22854/8-2144; památkou od 3. 5. 1958; pozemky: p.č. 455/1.

b) Území s archeologickými nálezy (UAN)

Území s archeologickými nálezy je základní formou ochrany archeologických nemovitých a movitých nálezů. Na tomto území je nutné dodržovat pravidla daná zákonem § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, tedy oznámit již v době přípravy územně příslušnému Archeologickému ústavu záměr provádět práce ohrožující archeologické nemovité a movité nálezy a umožnit mu, nebo jiné k tomu oprávněné organizaci, provedení záchranného archeologického výzkumu. Území s archeologickými nálezy jsou rozčleněna do 4 kategorií:

- UAN I. kategorie – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;
- UAN II. kategorie – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují, nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51–100 % (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.);
- UAN III. kategorie – území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenásvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné

území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškeré území státu kromě kategorie IV.);

- UAN IV. kategorie – území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území – doly, lomy, pískovny, cihelny apod.).

V řešeném území se nachází tato území s archeologickými nálezy:

- kostel sv. Mikuláše (14-43-10/5; střed obce; UAN I. kategorie);
- U kaple (14-43-10/6; v polích západně od obce; UAN I. kategorie);
- Polanka – paleolit / Kluče, Loučení, Dubina (14-43-10/8; západní svah svažující se od temene Polanky k Dubicku; UAN I. kategorie)
- Polanka – neolit I / U Doubiny (14-43-10/3; východní svah temene Polanky nad potokem, severní okraj tvoří les Dubina; UAN I. kategorie);
- Polanka – neolit II / Na Žbánově (14-43-10/7; jihovýchodní hřbet a jeho jižní svah svažující se směrem k Polici z temena Polanky, od kóty 350 m.n.m; UAN I. kategorie)
- jádro obce (UAN II. kategorie);
- zbytek řešeného území (UAN III. kategorie).

c) Místní památky

V řešeném území byly průzkumem vytipovány stávající památky místního významu, které jsou důležitým kulturním dědictvím a dotvářejí ráz sídel i krajiny. Tyto památky by měly být z pohledu chráněny a zachovány na původním místě. Jedná se hlavně o drobné církevní stavby (boží muka, sochy, kříže), případně o pomníky či památníky. Tyto památky nemají žádnou právní ochranu zakotvenou v legislativě. O jejich ochranu a údržbu se stará obec nebo místní obyvatelé.

Jedná se zejména o tyto památky:

- kříž, z druhé poloviny 19. století (u polní cesty na jižním okraji obce, na pozemku parc. č. 199/12, k. ú. Police);
- socha sv. Jana Nepomuckého, z roku 1908 (u silnice do Dubicka, na pozemku parc. č. 455/1, k. ú. Police);
- kříž, z roku 1882 (ve střední části obce, na pozemku parc. č. 53/8, k. ú. Police);
- památník padlým z 1. světové války (ve střední části obce, na pozemku parc. č. 53/22, k. ú. Police).

3.6.7. Limity vyplývající z dalších právních předpisů

a) Zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby přesahující 150 m nad terénem.

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR ČR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- Návrh Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2016);
- Územně analytické podklady SO ORP Mohelnice ve znění aktualizace z r. 2014;
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>);
- Mapy dostupné na webu www.mapy.cz;
- Mapy dostupné na webu <http://kontaminace.cenia.cz>;
- Studie sportovního a rekreačního areálu Police (Ing. Ivana Remešová, Ing. arch. Doležal, 2010);
- Strategický plán rozvoje obce Police 2015–2018 (Obec Police, 2015).

4.1. Koncepce bydlení

a) Současný stav a východiska řešení

Vzhledem k vesnickému charakteru obce a jejímu zasazení na rozhraní Mohelnické brázdy a Hanušovické vrchoviny v kvalitním přírodním prostředí, stranou hlavního hospodářského koridoru Olomouc – Mohelnice – Zábřeh ale v jeho dobré dostupnosti, lze v obci předpokládat poptávku po bydlení především v rodinných domech. Zejména pro bydlení jsou v Územním plánu vymezeny plochy smíšené obytné (SX).

V níže uvedené tabulce jsou retrospektivní údaje počtu obyvatel, domů a bytů zjištěné při Sčítání lidu, domů a bytů od roku 1869. V historii počet obyvatel mírně narůstal až zhruba do vzniku samostatné ČSR. Ve 20. letech 20. století pak došlo k významnějšímu úbytku obyvatel, který byl následován skokovou ztrátou po II. světové válce. Od té doby až do současnosti počet obyvatel stagnoval či pozvolna dále klesal. K 1. 1. 2016 žilo v Polici 223 obyvatel (z toho 116 mužů a 107 žen, průměrný věk činil 42,5 roku), což je zhruba polovina v porovnání s čísly z přelomu 19. a 20. století. Na rozdíl od trvalého klesání počtu obyvatel lze téměř po celou dobu sledovat soustavný nárůst počtu domů v obci (kromě propadu v 50. letech 20. století).

Podrobnější analýza potřeby rozvojových ploch pro bydlení je obsažena v kap. C 2. Odůvodnění ÚP.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
počet obyvatel	427	461	464	447	468	520	455	282	255	264	263	257	245	214	223
počet domů	57	63	65	68	73	75	82	80	70	74	80	85	91	92	

Obr. D.12: Tabulka retrospektivního vývoje počtu obyvatel a domů (Český statistický úřad)

Součástí obytného území mohou být také objekty využívané k individuální rekreaci. Zatím nelze konstatovat, že by rodinné domy v Polici sloužily ve velké míře pro chalupaření – podle údajů ze SDLB 2011 bylo v té době na území obce z celkového počtu 92 domů 14 domů neobydlených a z toho pouze 3 sloužily k rekreaci.

V obci se nevyskytují žádné chatové či zahrádkářské osady ani jednotlivé rekreační objekty umístěné v krajině a v Územním plánu se s rozvojem tohoto typu individuální rekreace, který může nad míru zatěžovat veřejnou infrastrukturu obce, neuvažuje. Rekreační využití území tvoří dnes pouze doplňkovou funkci k bydlení a produkčním aktivitám, které jsou hlavními pilíři fungování obce.

b) Odůvodnění řešení

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch smíšených obytných, jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu.

Intenzita využití jednotlivých ploch je omezena zejména stanovením výškové hladiny zástavby v plochách (výšková hladina 8 m je určena pro nízkopodlažní zástavbu zejména rodinných domů a zemědělských usedlostí v rozvojových lokalitách; ve stabilizovaných plochách je požadováno zachování cca stávajícího charakteru zástavby). Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, které umožňuje bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Územním plánem byly všechny stávající pozemky pro bydlení vyhodnoceny jako stabilizované (bez ohledu na stavebně-technický stav některých rodinných domů). Pro zaručení podmínek pro jejich další rozvoj, případně rozvoj jejich hodnot, Územní plán vymezil tyto pozemky jako stabilizované plochy smíšené obytné. Vhodné podmínky pro jejich obsluhu jsou zajištěny vymezením ploch dopravní infrastruktury – silniční či ploch veřejných prostranství v jejich bezprostřední blízkosti. Např. zemědělské usedlosti situované v ploše smíšené obytné 012-SX jsou obsluhovány z ploch dopravní infrastruktury – silniční 011-DS a z ploch veřejných prostranství 013-PV.

V Územním plánu nejsou vymezeny zvláštní plochy určené pro individuální (či rodinnou) rekreaci, neboť se zde toto využití v současnosti nevyskytuje ani se nepočítá s jeho rozvojem. Nicméně vzniku nových staveb nebo rekolaudaci stávajících budov na stavby pro rodinnou rekreaci podmínky využití ploch smíšených obytných nebrání. Je však nutné přihlížet k podmínkám prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách, které stanovují jako určující dodržení charakteru zástavby vesnice, a to bez ohledu na jejich kategorizaci z hlediska stavebního zákona. Obzvláště není přijatelné, aby novotvary rekreačních chat byly umísťovány v jádru obce podél hlavní ulice. To vyplývá z ochrany charakteru zástavby (viz bod 3.3.2. písm a výrokové části ÚP). V rozvojových plochách by nemělo docházet k masivnímu zastavění stavbami „chatového“ charakteru, tj. drobných staveb s výrazně šikmou sedlovou střechou.

Rozsah zastavitelných ploch byl vymezen s ohledem na výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kap. C 2. Odůvodnění ÚP). Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na již zastavěné území s co nejvyšší kvalitou napojením na stávající strukturu veřejných prostranství obce. Z hlediska územního plánování se další vývoj v oblasti bydlení bude ubírat dvěma základními směry:

- ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí a případně zahušťováním stávající struktury zástavby tak, aby provoz obce byl co nejšetrnější; budou zastavovány proluky a nezastavěné pozemky v bezprostřední návaznosti na již zastavěné;
- v rozvojových plochách smíšených obytných bude probíhat zástavba pravděpodobně převážně rodinnými domy.

Snahou Územního plánu bylo vytvořit jasný kompaktní tvar zástavby (stávající i uvažované), který je obvykle lemován plochami veřejných prostranství pro vytvoření jasné hranice mezi sídlem a krajinou.

V Územním plánu jsou vymezeny konkrétně tyto rozvojové plochy určené především pro bydlení a jeho zázemí:

- **Lokalita „Za kostelem“** (rozvojová plocha Z02) – nachází se severovýchodně od zástavby za zahradami statků ležících kolem kostela sv. Mikuláše na pozvolna se zvedajícím hřebetu; její návaznost na strukturu obce je podpořena pokračováním stávající účelové komunikace (či pěšího propojení) procházející mezi statky z polické návsi do současného nezastavěného území; lokalita je od stávající zástavby i od dále navazujícího nezastavěného území oddělena koridorem veřejných prostranství, které zajišťují vhodnou hranici mezi těmito celky (a na hraně s nezastavěným územím bude fungovat jako nová záhumenní cesta); ve středu lokality ve vazbě na pěší průchod na náves ke kostelu jsou navrženy dvě plochy určené pro veřejnou zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel; vlivy lokality na udržitelný rozvoj území je mírně pozitivní (viz kap. H 3.1. odst. 1 Odůvodnění ÚP).
- **Lokalita „Pod Horkou“** (rozvojová plocha Z03) – nachází se jižně od stávající zástavby, v území mezi říčkou Rohelnicí a silnicí II/315, které se nazývá také „Na trávníku“; návaznost na strukturu obce je zajištěna pokračováním stávající místní komunikace procházející mezi domy č.p. 83 a č.p. 84 směrem na jih; součástí lokality je i plocha určená pro veřejnou zeleň sloužící ke každodenní

rekreaci obyvatel, která je navržena ve vazbě na rekreační osu podél Rohelnice; zcela na jihu rozvojové lokality je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod; lokalita je směrem k říčce Rohelnici ukončena koridorem veřejného prostranství, který bude sloužit jako vhodné oddělení soukromých pozemků od veřejně přístupného toku (případně také s protipovodňovou hrází) a zároveň bude plnit funkci biokoridoru (čili nebude primárně určen pro realizaci komunikace); vlivy lokality na udržitelný rozvoj území je mírně až výrazně pozitivní (viz kap. H 3.1. odst. 1 Odůvodnění ÚP).

Územní plán vymezuje celkem 4,5 ha rozvojových ploch smíšených obytných (příčemž všechny plochy jsou zastavitelné). Vzhledem k odhadované potřebě zastavitelných ploch určených pro bydlení 3,3–5,0 ha (viz kap. C odůvodnění ÚP) Územní plán navrhuje jejich přiměřené množství.

Z výše uvedeného vyplývá, že rozvojové plochy smíšené obytné jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu významu obce a jejího umístění v sídelní struktuře v blízkosti města Mohelnice a rovněž odpovídajícímu předpokladům jejího růstu vycházejícího ze specifických historických a územních podmínek.

4.2. Koncept občanského vybavení

4.2.1. Koncept občanského vybavení všeobecného

a) Současný stav a východiska řešení

Pozemky, stavby a zařízení pro občanské využití (mimo veřejného vybavení) dnes nejsou v obci zastoupeny. Dříve zde v severní části zástavby u bývalé školy fungoval obchod, ale budova nyní slouží pro soukromé podnikání. V budově kulturního domu dříve fungoval hostinec.

Koncept občanského vybavení všeobecného vychází z hospodářských, demografických a geografických podmínek obce a jejího okolí. Úroveň občanského vybavení je ovlivněna velikostí obce a blízkostí větších sídel (včetně regionálního centra Mohelnice), která potřeby obyvatel obce na občanské vybavení pomáhají uspokojit. Svou roli také hraje, že významná část obyvatel za prací vyjíždí mimo obec a využívá pak občanské vybavení v místě svého zaměstnání. Atraktivita umístění zařízení občanského vybavení je v obci tudíž omezená a může být snad podpořena jedině umístěním u frekventované silnice II. třídy Úsov – Dubicko.

b) Odůvodnění řešení

Občanské vybavení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je v Územním plánu zajištěna vymezením tzv. ploch občanského vybavení (OX). Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek pro celou škálu občanského vybavení, a to jak komerčního charakteru (pro obchod, stravování, ubytování, služby apod.), tak veřejného charakteru (tj. kultura, sport, vzdělávání, apod.). Tyto dva základní typy se mohou vhodně prolínat a doplňovat (např. hostinec s kulturním sálem a muzeem, domov pro seniory s obchodem), takže se jeví jako praktické zvolit tento obecnější způsob vymezení. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce. Druhy občanského vybavení zúžené pro veřejnou infrastrukturu (tj. takové, jejichž hlavní využití nezahrnuje komerční vybavení) jsou součástí tzv. koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury viz 5.2. výrokové části ÚP a kap. D 5.2. odůvodnění ÚP).

Z hlediska zajištění flexibility je v podmínkách Územního plánu umožněno využití pro občanské vybavení také v rámci podmínek ploch smíšených obytných; tudíž drobné provozovny obchodů, stravování nebo ubytování lze realizovat ve stávajících, ale i nově navrhovaných obytných územích. Obdobně lze občanské vybavení realizovat i v plochách výroby a skladování.

V Územním plánu jsou vymezeny konkrétně tyto rozvojové plochy určené především pro občanské vybavení:

- **Lokalita „Hostinec“** (rozvojová plocha P01) – lokalita leží na západním okraji obce u křižovatky silnic II/315 a III/4447 na pozemcích historické usedlosti, která zahrnovala

i „Hostinec Karla Hlocha“, jehož zdevastovaná budova je poslední zachovanou stavební částí této usedlosti (název hostince je patrný z nápisu jeho fasády); pozemky jsou ve vlastnictví obce, která zde uvažuje s doplněním své infrastruktury (např. obchod, domov pro seniory, sběrný dvůr, apod.).

V Územním plánu je vymezeno celkem 0,4 ha rozvojových ploch občanského vybavení, (jedná se pouze o jednu představovou plochu). Rozsah rozvojových ploch pro občanské vybavení je přiměřený velikosti obce a její potřebě zkvalitnění své infrastruktury. Plochy mohou být využity také ve prospěch podnikatelských aktivit, rozsah jejichž rozvoje je odhadnut v kap. C odůvodnění ÚP).

4.2.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz kapitolu D 5.2. Odůvodnění Územního plánu.

4.3. Koncepce výroby

a) Současný stav a východiska řešení

Zemědělská a lesnická výroba je v obci hlavním ekonomickým oborem. Pro výrobu a skladování slouží zejména areál bývalého zemědělského družstva na západním okraji zástavby (dnes využívaný stále jako zázemí pro zemědělskou výrobu), který má dobré dopravní napojení ve směru od Dubicka i Třeštiny. Druhým významným výrobním areálem v obci je pila ležící na rozhraní historické obytné zástavby a výše uvedeného zemědělského areálu.

Další podnikatelské aktivity mohou probíhat v rámci smíšené obytné zástavby, zvláště tam, kde velikosti historických usedlostí umožňují provozovat tyto činnosti bez negativního vlivu na okolní obytné území.

b) Odůvodnění řešení

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch výroby a skladování, jejichž podmínky obecně umožňují podnikání. Plochy výroby a skladování se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a další podnikatelské aktivity pro zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje obce.

Další drobné podnikatelské aktivity umístěné v rámci obytné zástavby, které svým provozem neruší okolní obytné prostředí, jsou v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných a není tedy nutné pro ně vymezovat zvláštní plochy výroby a skladování. Stávající zemědělské usedlosti jsou tak vymezeny jako plochy smíšené obytné, jejichž podmínky umožňují provozování drobné zemědělské výroby nebo agroturistiky. Obdobně je do smíšeného obytného území zahrnut i areál mlýna Preis ve Džbánově.

Jako stabilizované plochy výroby a skladování jsou vymezeny areál bývalého zemědělského družstva a areál pily.

V Územním plánu bylo jako nejvhodnější pro rozvoj podnikatelských aktivit vyhodnoceno území v okolí zemědělského areálu na západní hranici zástavby s dobrou dopravní dostupností ze silnic II/315 a III/4447, které navazuje na stávající produkční areály bývalého družstva a pily. Konkrétně jsou zde vymezeny tyto rozvojové plochy:

- **Lokalita „Za hostincem“** (rozvojová plocha Z01) – lokalita se nachází na západním okraji zástavby v území ležícím mezi silnicemi II/315 (na Dubicko) a III/4447 (na Třeštinu); ze západní strany je ohraničena pozemkem historické cesty ve vlastnictví obce, u kterého leží regulační stanice plynu VTL/STL, z východní strany navazuje na pozemky patřící k již neexistující usedlosti s Hostincem Karla Hlocha (jak je patrné z nápisu na poslední zachované části usedlosti, kterou je budova bývalého hostince), které jsou ve vlastnictví obce; pro její plnohodnotné využití bude vhodné realizovat přeložky vzdušných elektrických vedení 22 kV; její využití ve prospěch výroby, skladování či zemědělské výroby má potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj obce a indiferentní vliv na udržitelný rozvoj území (viz kap. H 3.1. odst. 1 Odůvodnění ÚP).
- **Lokalita „U pily“** (rozvojová plocha Z04) – lokalita se nachází na rozhraní mezi areálem pily a zemědělským areálem; je vhodná zejména pro rozvoj areálu pily, na který navazuje ze tří stran;

její využití ve prospěch výroby, skladování či zemědělské výroby má potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj obce a indiferentní vliv na udržitelný rozvoj území (viz kap. H 3.1. odst. 1 Odůvodnění ÚP).

- **Lokalita „U družstva“** (rozvojová plocha Z05) – lokalita leží západně od zemědělského areálu při silnici III/4447 na Třeštinu; je vhodná pro rozšíření zemědělského areálu nebo pro vznik nového výrobního areálu napojeného na tuto silnici; pro její plnohodnotné využití bude nutné realizovat přeložku vzdušného elektrického vedení 22 kV; její využití ve prospěch výroby, skladování či zemědělské výroby má potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj obce a indiferentní vliv na udržitelný rozvoj území (viz kap. H 3.1. odst. 1 Odůvodnění ÚP).

Intenzita využití jednotlivých ploch bude záviset na konkrétních záměrech, může se jednat jak o méně intenzivní využití (např. pro zemědělskou nebo lesnickou výrobu s vyšším podílem skladovacích a odstavných ploch) tak o intenzivnější využití s vyšším počtem zaměstnaných osob (výrobní objekty s administrativním zázemím sloužící např. strojírenské, dřevozpracující nebo jiné výrobě obdobného charakteru).

V Územním plánu je vymezeno celkem 1,6 ha rozvojových ploch výroby a skladování (příčemž všechny plochy jsou zastavitelné). Vzhledem k odhadované potřebě rozvojových ploch určených pro podnikání, která byla odhadnuta na 2,5 ha (viz kap. C odůvodnění ÚP), je v Územním plánu navrženo přiměřené množství rozvojových ploch výrobního charakteru. Část pracovních aktivit může být umístěna také v rozvojové ploše občanského vybavení, která s plocha mi pro výrobu a skladování sousedí (rozvojová plocha P01).

4.4. Koncepce sídelní zeleně

Viz kapitolu D 5.1.2. Odůvodnění Územního plánu.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR ČR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- Návrh Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2016);
- Územně analytické podklady SO ORP Mohelnice ve znění aktualizace z r. 2014;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice, 2004);
- Základní vodohospodářská mapa ČR 1 : 50 000 (ČÚZK, VÚV TGM, 1995);
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>);
- Územní generel dopravy, silnic II. a III. tř. na území Olomouckého kraje (UDI MORAVA, 2004);
- Územní studie Prověření širších dopravních souvislostí ve vztahu k přeložce silnice II/449 v úseku Uničov – silnice R35 (J. Haluza, UDI MORAVA, 2012);
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji (Dopravní projektování, 2009);
- Integrovaný dopravní systém Olomouckého kraje (<http://www.kidsok.cz>);
- Turistická mapa (www.mapy.cz);
- Vodovod Police – současný stav (N-systémy, 2016);
- Komunikace pro pěší, II. etapa, Police (TERRA Zábřeh – L. Ille, 2007);
- Studie sportovního a rekreačního areálu Police (Ing. Ivana Remešová, Ing. arch. Doležal, 2010);
- Strategický plán rozvoje obce Police 2015–2018 (Obec Police, 2015).

5.1. Koncepce veřejných prostranství

5.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návší)

a) Současný stav a východiska řešení

Síť veřejných prostranství, tj. návší a ulic, je v obci stabilizována a její parametry odpovídají historickému vývoji a pro obsluhu zastavěného území postačují.

Z urbanistického pohledu zde existují dvě nejvýznamnější veřejná prostranství, která na sebe také váží objekty občanského vybavení, a to:

- historická návěs na křižovatce silnic u kulturního domu/bývalého zájezdního hostince zasahující až ke kostelu na jedné straně a obecnímu úřadu na straně druhé;
- novodobější návěs obdélníkového tvaru ležící severně od historického jádra u říčky Rohelnice vymezená ze tří stran bývalou školou, bývalým obchodem a jedním rodinným domem, uprostřed které je umístěn drobný park s památníkem padlým v 1. světové válce.

Obcí prochází tyto krajské silnice:

- silnice II. třídy č. II/315 Úsov – Police – Dubicko – Zábřeh;
- silnice III. třídy č. III/31545 Police – Bezděkov – Rohle – Libina;
- silnice III. třídy č. III/31546 Police – Klopina;
- silnice III. třídy č. III/4447 Police – Třeština – II/444.

Vymezení ploch, respektive koridorů veřejných prostranství a dopravní infrastruktury nastavuje základní strukturu v území. Síť koridorů je uspořádána tak, aby plochy „uvnitř“ byly takového rozměru, které by na jednu stranu vyhovovaly standardním rozměrům parcel a struktury vznikající zástavby a na straně druhé zajišťovaly návaznost na starou strukturu zástavby a racionální uspořádání nové zástavby, včetně její prostupnosti. Návaznosti koridorů jsou nastaveny na základě těchto zásad. Územní plán však nepředjímá konkrétní

dopravní řešení; např. křížení koridorů nepředjímá všesměrnou křižovatkou; konkrétní dopravní řešení je výsledkem až navazujících správních řízení.

b) Odůvodnění řešení

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou ulice a návsi, jsou jednou ze základních urbanistických složek v sídle. Tato složka je v ÚP zajištěna vymezením tzv. ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), jejichž podmínky obecně umožňují existenci ulic, návsi apod. Plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury – silniční, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území. Např. pro obsluhu zemědělských usedlostí situovaných v ploše smíšené obytné 012-SX slouží plocha dopravní infrastruktury – silniční 011-DS a plocha veřejných prostranství 013-PV.

Sítí ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury – silniční je zajištěna základní provázanost jednotlivých sídel i prostupnost do krajiny. Pozemky krajských silnic v novém uspořádání jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční tak, aby bylo zaručeno dopravní spojení obce s okolím. Další z hlediska obsluhy území důležité úseky uliční sítě jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. V nezastavěném území jsou jako plochy veřejných prostranství (stabilizované nebo rozvojové) vymezeny trasy významných polních cest sloužících pro obsluhu území a zajištění jeho prostupnosti. Využití ve prospěch pozemků a staveb veřejné nebo související dopravní infrastruktury je dále umožněno ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) jsou v zástavbě zahrnuty i vodní toky sousedící s komunikacemi (tok Rohelnice a bývalého mlýnského náhonu), neboť je vzhledem jejich malé šířce nelze v měřítku územního plánu přehledně vymezit jako samostatné plochy vodní a vodohospodářské.

V Územním plánu jsou vymezeny tyto rozvojové plochy veřejných prostranství:

- **lokalita „K Polance“** (plocha 105-PV, rozvojová plocha Z07) – zajišťuje propojení (především pro pěší trasu či cyklotrasu) mezi zástavbou obce a krajinou, konkrétně účelovou komunikací, která prochází po hřbetě Polanky v severojižním směru; trasa v podstatě odpovídá historické cestě, která zde procházela ještě v 50. letech 20. století;
- **lokalita „Za hostincem“** (plocha 016-PV v rámci rozvojové plochy Z01) – vymezuje propojení mezi silnicemi III/4447 a II/315 v trase historické cesty a zajišťuje dopravní obsluhu rozvojového území určeného zejména pro výrobu a skladování; koridor ochrání a zakončuje rozvojové území určené k zástavbě směrem do krajiny a bude v tomto duchu fungovat jako jakási záhumenní cesta oddělující zástavbu od nezastavěného území; tento koridor bude vhodné doplnit stromořadím (viz také kap. 5.1.2. Odůvodnění ÚP);
- **lokalita „Za kostelem“** (plocha 058-PV v rámci rozvojové plochy Z02) – zajišťuje dopravní obsluhu rozvojového území určeného zejména pro bydlení, napojuje nově uvažovanou zástavbu na silnici do Dubicka, navazuje na existující průjezd mezi původními statky poblíž kostela, který propojuje historickou návěs s dnes nezastavěným územím a zajistí tak dobrou dostupnost z rozvojového území do jádra obce;
- **lokalita „Pod Horkou“** (plocha 045-PV v rámci rozvojové plochy Z03) – zajišťuje dopravní obsluhu rozvojového území určeného zejména pro bydlení, napojuje nově uvažovanou zástavbu na silnici do Úsova i na stávající místní komunikaci u domů č.p. 83 a 84 a zajistí tak dobrou prostupnost z rozvojového území do dnešní struktury obce;
- **lokalita „Za obchodem“** (plocha 061-PV v rámci rozvojové plochy P02) – zajišťuje zlepšení prostupnosti dnešního obytného území a také propojení z obytného území do nezastavěné krajiny, a to i ve vazbě na navrženou obsluhu sousedního rozvojového území; potenciálně umožňuje doplnění zástavby uvnitř zastavěného území;
- **lokalita „Za zahradami“** (plochy 063-PV, 066-PV, rozvojová plocha P03) – zajišťují zlepšení prostupnosti dnešního obytného území a také propojení z obytného území

do nezastavěné krajiny; potenciálně umožňuje doplnění zástavby uvnitř zastavěného území.

- **lokality „Pod Horkou“** (plocha 043-PV v rámci rozvojové plochy Z03) – zajišťuje vhodné podmínky pro prostupnost území podél toku říčky Rohelnice, pro odsazení budoucí obytné zástavby od jejího toku a dostatečný prostor pro vedení lokálního biokoridoru procházejícího podél Rohelnice.

Pro zajištění pěších propojení, respektive provázanosti území, jsou v Územním plánu vymezeny trasy tzv. pěší propojení. Ta schématicky znázorňují místa, kde je nutné zajistit veřejně přístupný koridor o min. šířce 2 m, který zajistí prostupnost území pro pěší či cyklisty. Jedná se o koridory, u kterých není nutné zajistit prostor pro automobilovou dopravu, ale je nutné zde udržet či nově zajistit prostupnost uvnitř zástavby nebo ze zástavby ven do krajiny. Územní plán vymezuje takové koridory bez rozlišení na stávající a rozvojové (podrobněji viz kap. D 5.3. Odůvodnění ÚP).

5.1.2. Koncepce sídelní zeleně (koncepce parků)

a) Současný stav a východiska řešení

Veřejně přístupná zeleň se v obci vyskytuje zejména ve vazbě na tok říčky Rohelnice, případně jako součást návsi či uličních profilů. Jedná se udržovanou zeleň (trávník doplněný někde stromy), která však v některých místech díky svému liniovému charakteru a umístění (např. vyplňuje prostor mezi silnicí a tokem Rohelnice) nemůže plnit významnější rekreační funkci pro obyvatele obce. Významnější plocha zeleně se nachází pouze u rybníka ve Džbánově, významný podíl zeleně má také sportovní areál v jihovýchodní části zástavby.

Požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci či občanské vybavení vyplývá z ustanovení § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno, že „...Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

b) Odůvodnění řešení

Zeleň je jednou ze základních urbanistických složek v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), jejichž podmínky obecně umožňují ozelenění. Hlavním účelem navrženého systému sídelní zeleně je zajištění dostatek hodnotné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel, případně i návštěvníků obce, zaručení dobrých klimatických podmínek obce a estetické působení zeleně v obraze obce.

V Územním plánu jsou jako stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň vymezeny pozemky s převahou zeleně ve veřejném vlastnictví u rybníka ve Džbánově a dále podél toku Rohelnice až k „severní“ návsi. Do těchto ploch je zahrnut i vlastní tok Rohelnice, neboť jeho malá šířka neumožňuje ho přehledně vymezit jako samostatné plochy vodní a vodohospodářské. Veřejná zeleň vyskytující se v rámci ulic a centrálních prostranství (např. u památníku na „severní“ návsi), je vymezena jako součást ploch veřejných prostranství (PV). Zeleň, která je součástí sportovního areálu je vymezena jako součást plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení (OS).

V Územním plánu jsou vymezeny tyto rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), které souvisí s nově navrženými plochami určenými zejména pro bydlení:

- **lokality „Za kostelem“** (plochy 056-ZV a 057-ZV v rámci rozvojové plochy Z02) – plochy pro veřejnou zeleň, které budou sloužit jako rekreační zázemí rozvojového území pro bydlení; leží uprostřed rozvojové lokality na mírném terénním hřbetu a vhodně navazují na stávající průjezd z historické návsi do rozvojového území;
- **lokality „Pod Horkou“** (plocha 047-ZV v rámci rozvojové plochy Z03) – plocha pro veřejnou zeleň, která bude sloužit jako rekreační zázemí rozvojového území pro bydlení; může

fungovat také pro rozliv Rohelnice při vyšších průtocích; leží ve vazbě na rekreační koridor podél toku Rohelnice; odděluje území pro bydlení od plochy určené pro ČOV.

Vymezením rozvojových ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) v Územním plánu je naplněno ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, když jsou vymezeny plochy veřejné zeleně, které zajišťují podmínky pro pozemky veřejných prostranství v dostatečném rozsahu. Další zajištění těchto ploch s charakterem veřejných prostranství v následných územně plánovacích dokumentacích nebo podkladech není tudíž zapotřebí.

Koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství situovaných na hranici zastavitelného území se týká požadavek Územního plánu na jejich osazení stromořadím (viz bod 3.3. výrokové části ÚP). Tento princip vychází z příkladů historických struktur zástavby, kde sídlo bylo jasně a zřetelně odděleno od krajiny, ať již hradbami, nebo záhumenními cestami lemovanými většinou stromořadím. Nově navržená zástavba je tak směrem do krajiny většinou (pokud to bylo možné) ukončena koridory dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství. Stromořadí, která je budou lemovat, plní mimo estetické stránky zároveň i funkce půdoochrannou, vodoochrannou, hygienickou a ekostabilizační.

5.2. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

a) Současný stav a východiska řešení

Koncepte občanské vybavení veřejné infrastruktury zahrnuje koncepci veřejného vybavení, sportovního vybavení a koncepci veřejných pohřebišť.

Úroveň občanského vybavení veřejné infrastruktury je ovlivněna velikostí obce a blízkostí větších sídel (včetně regionálního centra Mohelnice), která potřeby obyvatel obce na veřejnou infrastrukturu pomáhají uspokojit.

V současné době můžeme v Polici identifikovat tato zařízení veřejného vybavení:

- obecní úřad s místní knihovnou;
- filiální kostel sv. Mikuláše se hřbitovem;
- kulturní dům s minimuzeem (Síní selských tradic);
- sportovní hřiště u říčky Rohelnice.

Dříve v obci fungovala škola, ale její budova u „severní“ návsi dnes není využívána a uvažuje se s její přestavbou na obecní byty.

Ostatní zařízení veřejného vybavení se nacházejí mimo území obce:

- mateřská a základní škola v Úsově a v Dubicku;
- mateřská škola v Klopíně;
- pošta v Úsově a v Dubicku;
- zdravotní středisko a lékárna v Úsově a v Dubicku;
- sokolovna v Dubicku, sportovní areál v Úsově;
- zámek s Lovecko-lesnickým muzeem v Úsově.

Popis obchodních zařízení viz Koncepti občanského vybavení (kap. D 4.2. Odůvodnění ÚP).

b) Odůvodnění řešení

Veřejné vybavení (dle Stavebního zákona občanské vybavení veřejné infrastruktury) je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) pro stavby a zařízení užívané ve prospěch vzdělávání a výchovy, veřejné správy, bezpečnosti obyvatel, sociálních služeb apod. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Pro zajištění podmínek pro fungování veřejných pohřebišť jsou v Územním plánu vymezeny plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).

Veřejné vybavení

Jako stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) jsou v Územní plánu vymezeny pozemky obecního úřadu a kostela. Tím je zaručena ochrana a rozvoj těchto zařízení ve prospěch veřejného vybavení.

Sportovní vybavení

V Územním plánu jsou zařazena sportovní a tělovýchovná zařízení rovněž do tzv. veřejného vybavení. Je to dáno obecným užíváním sportovních zařízení ve prospěch obyvatel obce. V obci se nenacházejí zařízení vrcholového sportu nebo komerčně provozovaná sportovní zařízení, ale jedná se především o volně přístupné plochy, které kromě sportovního využití plní funkci prostoru pro setkávání obyvatel pod širým nebem. Koncepce sportovního vybavení obce vychází z hospodářských, demografických a geografických podmínek obce.

Jako stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) jsou v Územní plánu vymezeny pozemky stávajícího hřiště u říčky Rohelnice, na jehož rekonstrukci má obec zpracovává studii. Tento areál vytváří dostatečné sportovní i kulturní zázemí pro obec (hřiště, výletišť), a proto není nutné vymezovat rozvojové plochy pro toto využití.

Hřbitov

Do koncepce veřejného vybavení jsou zahrnuty i pozemky pro veřejné pohřebnictví. V obci je hřbitov situovaný kolem kostela sv. Mikuláše a v Územním plánu je vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH). Jeho rozsah je dostatečný, a proto není uvažováno s rozvojovými plochami pro jeho rozšíření.

Kulturní dům (bývalý zájezdní hostinec) nebyl zahrnut do žádného z uvedených tří typů ploch určených primárně pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, ale jeho pozemky byly vymezeny jako plocha „obecného“ občanského vybavení (OX), jejíž podmínky umožňují širší možnosti využití (včetně veřejného nebo komerčního vybavení). To se jeví jako vhodnější s ohledem na možnou obnovu fungování hostince či restaurace (při zachování kulturní funkce objektu jako shromažďovacího sálu a muzea).

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

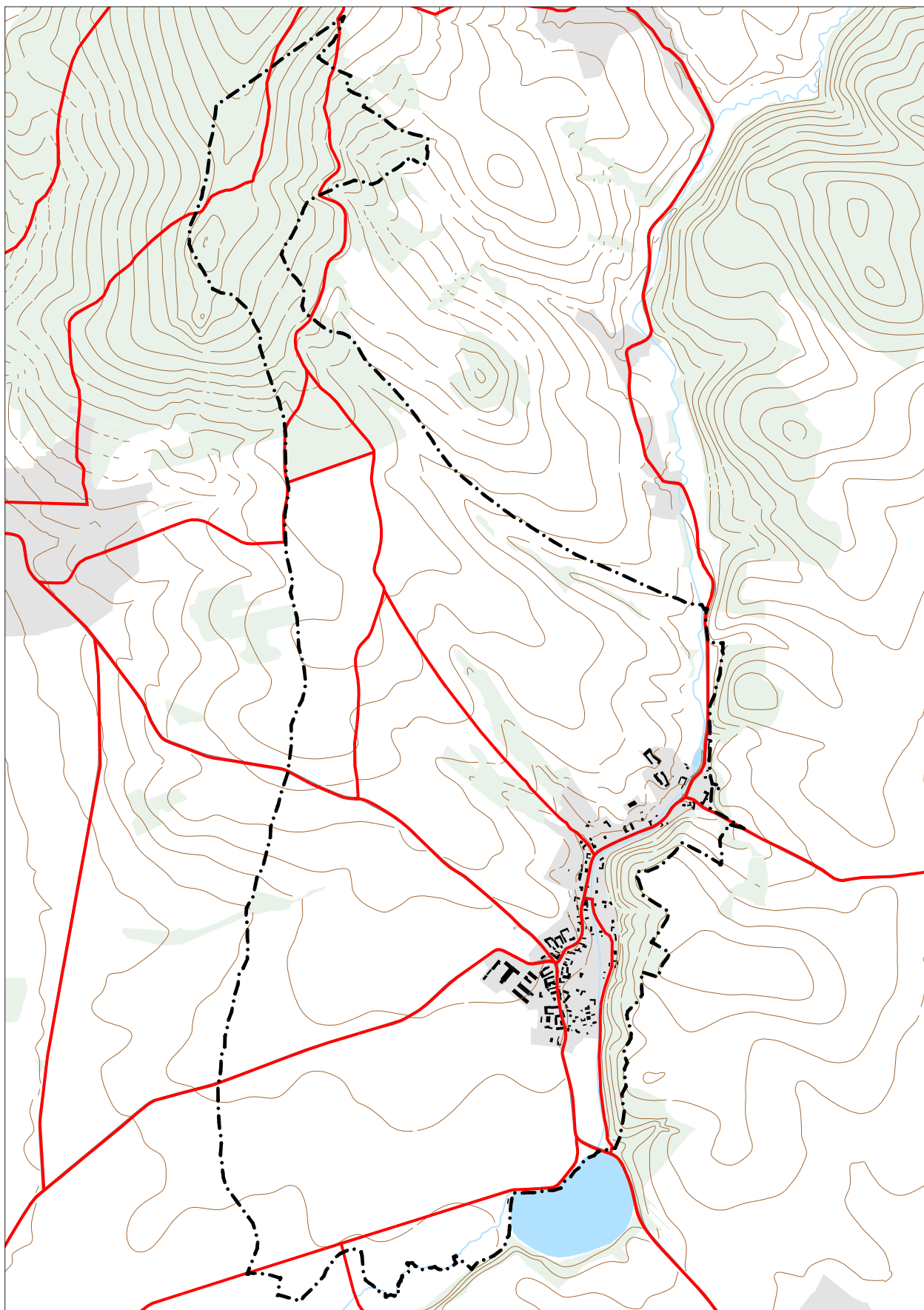
Pěší pohyb je v zastavěném území obce zajištěn po silnicích, místních komunikacích a dalších veřejných prostranstvích; chodníky jsou v obci vybudovány pouze kolem silnice II/315, na ostatních komunikacích je poměrně nízká intenzita dopravy, která toto řešení umožňuje. V budoucnu se dá ale očekávat, že při větších investicích do silničních komunikací (např. při jejich rekonstrukci po výstavbě sítě technické infrastruktury) mohou být chodníky rekonstruovány a případně do dopravně zatíženějších míst doplněny.

V nezastavěném území slouží pro pěší pohyb především silnice a místní a účelové komunikace.

b) Odůvodnění řešení

Pěší doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návší) a je doplněna o trasy pěších propojení, které vymezují trasy v sídle pro pěší průchody. Tyto plošné a liniové prvky zaručují fungování pěší dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb pěších v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Pěší propojení jsou vymezena v místech, kde není potřeba zajišťovat automobilové propojení, avšak je potřeba zajistit průchod zástavbou z důvodu jinak velké docházkové vzdálenosti vymykající se místním poměrům nebo zajistit prostupnost podél nebo kolmo na liniové bariéry v území (např. vodní tok).



Obr. D.13: Schéma cyklistické dopravy

Může se jednat o stávající nebo navržené pěší průchody (v grafice Územního plánu není rozlišeno). V případě stávajících jde většinou o veřejně přístupné pozemky malé šířky, které není vzhledem k podrobnosti a měřítku Územního plánu možné vymezit jako samostatné plochy veřejných prostranství (např. průchody k lesnímu masivu na východním okraji zástavby). Navržená pěší propojení mají zajistit ve stávající nebo nové zástavbě ponechání vhodného koridoru s minimální šířkou pro veřejný průchod, přičemž jeho konkrétní umístění není určeno a bude prověřeno v rámci podrobnější dokumentace.

Konkrétně se jedná o:

- propojení mezi silnicí III/31545 a místní komunikací kolem domu č.p. 94 (zajištění stávajícího propojení po pozemku ve vlastnictví obce);
- propojení od místní komunikace za mlýnem Preis k nezastavěnému území severozápadně od zástavby po okraji pozemků příslušejícím k domu č.p. 53 nad bývalým náhonem (zajištění obnovy historického propojení směrem do krajiny, které je dnes v soukromém vlastnictví);
- propojení od místní komunikace jižně od domu č.p. 67 přes lesní pozemky v obecním vlastnictví směrem do k.ú. Klopina (zajištění stávajícího důležitého směru pro prostupnost krajiny, které na hranici k.ú. Klopina a k.ú. Úsov-město vhodně navazuje na historickou trasu polní cesty s remízem; trasa také vhodně navazuje na obecní sportovně-rekreační areál; jedná se o jednu z mála vhodných možností prostupnosti přes dlouhou zalesněnou hranu údolí);
- propojení mezi silnicí III/31545 a místní komunikací přes tok Rohelnice naproti domu č.p. 69 (zajištění stávajícího přechodu po lávce přes tok Rohelnice);
- propojení mezi silnicí II/315 a chodníkem na levém břehu Rohelnice přes rozvojové území Pod Horkou situované jižně od stávající zástavby; důležitá je vazba na stávající komunikaci vedoucí západně od silnice II/315 kolem areálu pily (zajištění nového propojení přes rozvojové území);
- propojení přes území bývalého sadu za domem č.p. 87 ve směru východ – západ (zajištění směru důležitého pro prostupnost území).

Pro zajištění dobré dostupnosti nezastavěného území (lesních pozemků ve vlastnictví obce) ze zástavby by bylo vhodné zajistit alespoň pěší propojení mezi místní komunikací na levém břehu Rohelnice a lesními pozemky východně od zástavby (přes dnes neprostupný blok zástavby domů č.p. 60, č.p. 19, č.p. 50, č.p. 49, č.p. 17, č.p. 70, č.p. 92, č.p. 14, č.p. 13, č.p. 12, č.p. 51 a č.p. 67). Existují zde pozemky ve vlastnictví obce (p.č. 466, 465/1 a 465/5), které vhodně navazují na most přes Rohelnici ale dnes slouží jen pro obsluhu domu č.p. 17 a dále již nejsou reálně prostupné (jedná se zřejmě o historickou trasu pro obsluhu bývalého mlýna). Zajištění propojení přes tento blok by bylo pro prostupnost území přínosem.

5.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Přes Polici prochází značená cyklotrasa č. 6026 (Červenka – Litovelské Pomoraví – Úsov – Police – Dubicko – Hrabová), která území napojuje na další značené trasy v okolí (zejména v Úsově a Hrabové). Trasa je vedena po krajských silnicích II. a III. třídy nebo po zpevněných místních či účelových komunikacích (zejména přes Litovelské Pomoraví). V řešeném území se nevyskytují cyklostezky.

b) Odůvodnění řešení

Cyklistická doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území (koncepce ulic a návsi) a případně koncepcí silniční dopravy. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel obce.

Plochy veřejných prostranství (PV) a případně i dopravní infrastruktury – silniční (DS) zajišťují územní podmínky pro vedení cyklistické dopravy formou cyklotras (nebo případně cyklostezek) vedených na současných nebo navrhovaných komunikacích. V celém území

lze cyklostezky umísťovat také na základě podmínek využití jiných druhů ploch (nejen v plochách dopravní infrastruktury – silniční a plochách veřejných prostranství).

Poměrně komplikovaný souběh cyklotrasy a silnice II/315, která je dnes poměrně silně zatížená nákladní dopravou (neboť tudy projíždí nákladní vozidla ve směru Uničov – D35 a Uničov – Zábřeh) a je poměrně stísněná (v některých místech je šířka pozemku silnice i méně než 7 m), nelze na území obce (a v rámci územního plánu) uspokojivě vyřešit, neboť realizace přeložky cyklotrasy či silnice II/315 se nejeví jako reálná stejně jako rozšíření silnice uvnitř zástavby. Vhodná mohou být organizační opatření (snížení rychlosti) a případně tlak na úpravy (přeložky) silnic II/449 a II/444 se zajištěním dobrých podmínek pro průjezd nákladní kamionové dopravy (dle územní studie Prověření širších dopravních souvislostí ve vztahu k přeložce silnice II/449 v úseku Uničov – silnice R35; 2012).

Řešení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití umožňuje realizaci cyklistické komunikace podél toku Rohelnice od kaple Nejsvětější Trojice na jihu po křižovatku silnic III/31545 a III/31546 na severu.

5.3.3. Koncepce silniční dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Obcí prochází tyto krajské silnice:

- silnice II. třídy č. II/315 Úsov – Police – Dubicko – Zábřeh;
- silnice III. třídy č. III/31545 Police – Bezděkov – Rohle – Libina;
- silnice III. třídy č. III/31546 Police – Klopina;
- silnice III. třídy č. III/4447 Police – Třeština – II/444.

Prostřednictvím silnice II/444, která prochází sousedními obcemi Úsov a Třeština, je obec napojena na město Mohelnici, které je regionálním centrem a kterým prochází hlavní silniční tahy republikového významu D35 resp. I/35 (Olomouc – Mohelnice – Hradec Králové) a I/44 (Mohelnice – Šumperk – Jeseník).

V současné době jsou trasy silničních komunikací stabilizované. Předpokládat lze hlavně drobné úpravy ve stávajících trasách (úpravy směrových oblouků, rozšíření komunikací, úpravy křižovatek, apod.).

Dle návrhu hierarchie krajských silnic Územního generelu dopravy silnic II. a III. tř. na území Olomouckého kraje z r. 2004 je silnice II/315 (i silnice II/444) zařazena mezi doplňkové tahy krajského významu a silnice III. třídy na území obce jsou vymezeny jako trasy lokálního významu, které nebudou ani výhledově plnit významnější tranzitní funkci.

Silnice II/315 je dnes poměrně silně zatížená nákladní dopravou, neboť tudy projíždí nákladní vozidla ve směru Uničov – D35 a Uničov – Zábřeh, která nemohou využít cestu přes Litovel nebo přes Mohelnici. Na potenciálně vhodnějších silnicích II/449 a II/444 se totiž v Července a v Mohelnici nachází nízké podjezdy pod koridorovou železniční tratí č. 270 (s výškou pouze 3,4 m), které neumožňují průjezd kamionů.

Silnice II/315 je přitom v zastavěném území Police poměrně stísněná (v některých místech je šířka pozemku silnice i méně než 7 m, což není pro umístění komunikace s potřebným chodníkem dostatečné). Tuto situaci ale nelze na území obce (a v rámci územního plánu) uspokojivě vyřešit, neboť realizace přeložky silnice II/315 se nejeví jako reálná stejně jako rozšíření silnice uvnitř zástavby. Vhodná mohou být organizační opatření (snížení rychlosti) a případně tlak na úpravy (přeložky) silnic II/449 a II/444 se zajištěním dobrých podmínek pro průjezd nákladní kamionové dopravy (dle územní studie Prověření širších dopravních souvislostí ve vztahu k přeložce silnice II/449 v úseku Uničov – silnice R35; 2012).

b) Odůvodnění řešení

Silniční doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV), jejichž podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury – silniční, případně veřejných prostranství,

se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou.

Územní plán stabilizuje současnou silniční síť na území obce, která zajišťuje napojení obce na okolí, vymezením stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční a nevymezuje žádné rozvojové plochy tohoto typu.

Pro vnitřní obsluhu území obce (pro místní a účelové komunikace) Územní plán vymezuje stabilizované i rozvojové plochy veřejných prostranství.

5.3.4. Koncepce statické dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území se odstavování a parkování vozidel v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů. Nedochozí tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou míru.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na blízkých komunikacích, případně na přilehlých parkovacích plochách (u obecního úřadu). Rovněž tak nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou míru.

Parkování pro potřeby zemědělských a dalších areálů sloužících pro podnikání se odehrává uvnitř areálů. Nezatěžuje tak okolní veřejná prostranství.

Zajištění odstavování a parkování vozidel na stavebních pozemcích je stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., která se odkazuje na příslušné české technické normy.

b) Odůvodnění řešení

Parkování či odstavování vozidel je jednou z důležitých urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a případně i ploch veřejných prostranství (PV), jejichž podmínky obecně umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

Územní plán nevymezuje speciální plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) či plochy veřejných prostranství (PV) pro zajištění parkovacích ploch či objektů. Vychází z toho, že rezidenti odstavují své vozy na svých pozemcích, případně na veřejných prostranstvích při komunikacích. Míra četnosti takto odstavených vozidel byla shledána jako přiměřená podmínkám obce, tj. nezatěžující její obsluhu, nesnižující její hodnoty a kvalitu bydlení.

V případě sportovně-rekreačního areálu bude parkování pro jeho potřebu řešeno v rámci ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), a to dle studie zpracované pro rekonstrukci tohoto areálu (Ing. Ivana Remešová, Ing. arch. Doležal, 2010).

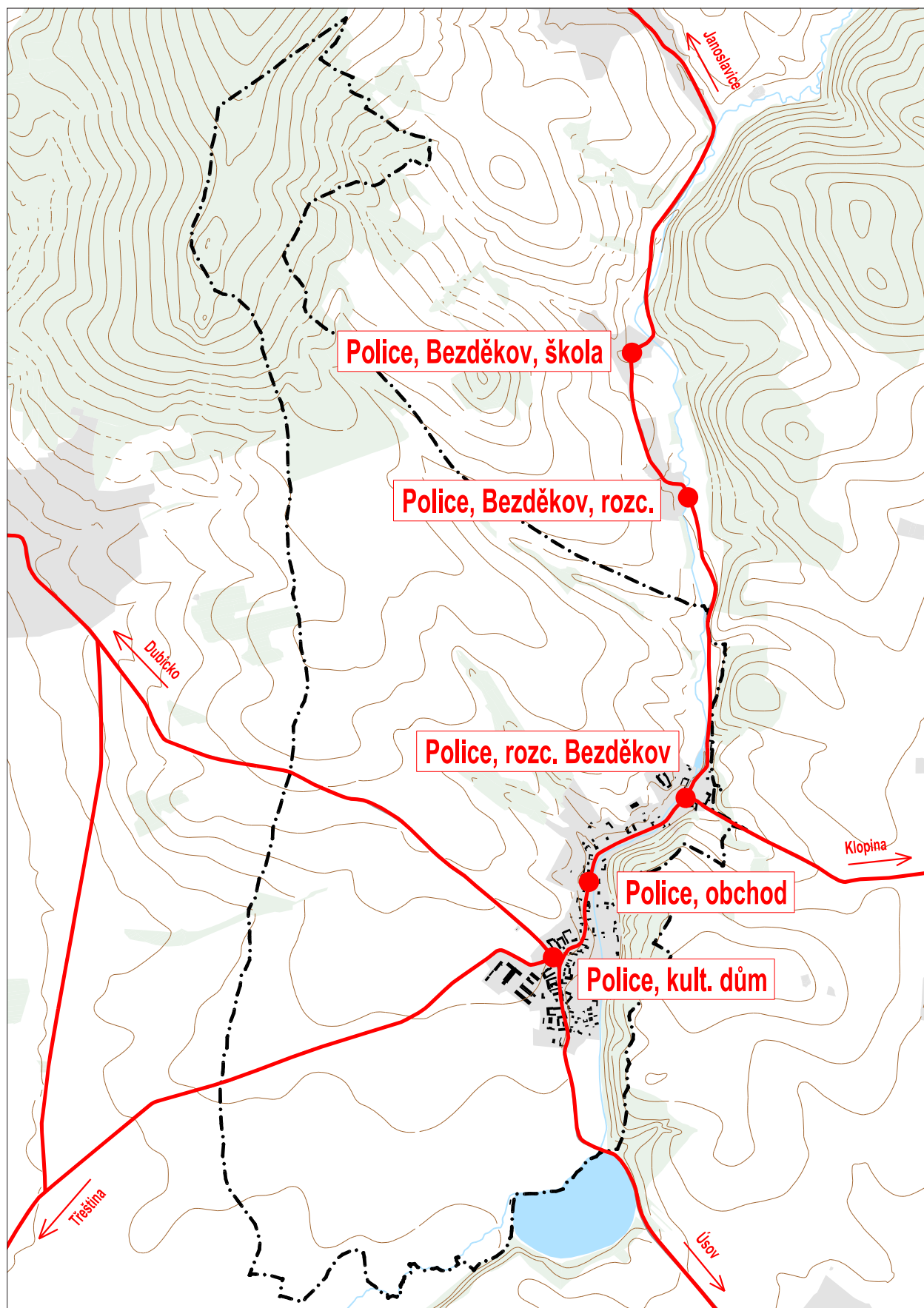
Parkování a odstavování vozidel obsluhujících stávající nebo uvažované podnikatelské areály na plochách výroby a skladování (VX) se předpokládá v rámci těchto ploch. Tudíž není nutné vymezovat speciální plochy dopravní infrastruktury či veřejných prostranství v dotyku s nimi.

5.3.5. Koncepce hromadné dopravy

a) Současný stav a východiska řešení

Obec je obsloužena hromadnou dopravou, území obsluhují autobusové linky Integrovaného dopravního systému Olomouckého kraje, a to:

- č. 930217 (Šumperk – Dubicko – Police – Klopina – Úsov);
- č. 930371 (Zábřeh – Rohle – Bezděkov – Police);
- č. 930372 (Zábřeh – Dubicko – Police – Úsov – Klopina – Veleboř);
- č. 930375 (Mohelnice – Úsov – Klopina – Police – Dubicko – Zábřeh);
- č. 930384 (Úsov – Klopina – Police – Bezděkov – Rohle – Kamenná);
- č. 930452 (Mohelnice – Třeština – Police – Dubicko – Zvole);



Obr. D.14: Schéma hromadné dopravy

- č. 930454 (Mohelnice – Úsov – Police).

V řešeném území se vyskytují tři autobusové zastávky:

- Police, kult. dům (obsluhovaná linkami č. 930217, 930372, 930375 a 930452);
- Police, obchod (obsluhovaná linkami č. 930217, 930371, 930375 a 930454);
- Police, rozc. Bezděkov (obsluhovaná linkami č. 930217, 930371, 930375 a 930384).

Dvě autobusové zastávky umístěné v sousední obci Bezděkov mají ve svém názvu také jméno „Police“, což je zřejmě pozůstatek dřívějšího administrativního uspořádání, kdy byly obě obce spojeny.

b) Odůvodnění řešení

Hromadná doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna koncepcí silniční dopravy. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), případně plochy veřejných prostranství (PV), které především zaručují územní podmínky pro tento druh dopravy, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro prostupnost, případně obsluhu území autobusovou dopravou.

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní spojení sídla s okolím veřejnou hromadnou dopravu, respektive autobusovou dopravou, se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční zahrnující silnice II. a III. třídy. Autobusové zastávky jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury – silniční či do ploch veřejných prostranství.

V případě realizace obytné zástavby v jižní části obce (lokalita Pod Horkou) lze uvažovat o zřízení nové zastávky v této části obce (u silnice II/315).

5.4. Koncepce technické infrastruktury

Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury na území obce. Do jednotlivých oborových podkonceptů jsou zahrnuty zpravidla pouze významné jevy daného druhu technické infrastruktury. Některé stávající (tj. existující) jevy, které nejsou v Územním plánu zobrazeny (např. méně významná vedení sítí TI či objekty TI nebo domovní přípojky), nemusí být součástí koncepce Územního plánu a jejich další využívání závisí na podmínkách ploch, ve kterých se nacházejí.

Např. vodovodní řad DN 80, který se nachází v koncové ulici, není do koncepce zásobování vodou zařazen, protože z pohledu zásobování celé obce se nejedná o důležitou součást vodovodního systému; jeho další fungování a případné úpravy či rekonstrukce tím nejsou dotčeny, jeho případné prodloužení závisí na podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (v tomto případě ploch veřejných prostranství, ve kterých je realizace sítí TI přípustná). Dalším příkladem je přípojka vodovodu, která je související technickou infrastrukturou pozemku rodinného domu a je tedy součástí hlavního využití v plochách smíšených obytných; proto nejsou v Územním plánu přípojky zobrazeny.

Stávající stav sítí technické infrastruktury je zachycen v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností správního území ORP a v dalších oborových podkladech.

Jednotlivé oborové podkoncepty TI se v Územním plánu vymezují těmito nástroji:

- **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou v ÚP obvykle určeny pro realizaci staveb či areálů technického vybavení většího rozsahu, např. ČOV; pro objekty technického vybavení menšího rozsahu (např. trafostanice) se samostatné plochy s rozdílným způsobem využití nevymezují; podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v bodě 7 výrokové části ÚP;
- **trasy technické infrastruktury**, které v ÚP určují vedení liniových sítí technické infrastruktury (podpovrchové či nadzemní), pro jejichž výstavbu nejsou třeba vlastní pozemky, ale zřizují se pouze věcná břemena; podmínky využití (charakteristiky) jednotlivých tras jsou uvedeny v jednotlivých oborových podkonceptech technické infrastruktury; pro nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci, mohou být ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být na výkresech ÚP zakresleny schématicky, aby byla zajištěna jejich přehlednost a čitelnost;

- **koncepční prvky**, které v ÚP doplňují zobrazení jednotlivých oborových podkonceptů technické infrastruktury a slouží pro jejich přehledné znázornění; pokud jsou vymezeny jako rozvojové, pak může být území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel určeno prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití nebo (v případě, že jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby) prostřednictvím koridorů tras technické infrastruktury ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

Specifické požadavky jednotlivých podkonceptů TI (např. pro likvidaci dešťových vod na pozemku nebo pro realizaci domovní ČOV) jsou souhrnně uvedeny v bodě 3.4. výrokové části ÚP.

5.4.1. Koncepte vodních toků a ploch

a) Současný stav a východiska řešení

Z celkové výměry 562,5 ha správního území obce zabírají vodní plochy přibližně 2,8 ha, což je 0,5 % (ČSÚ, údaje k 31. 12. 2015).

Hlavním tokem, který protéká obcí, je říčka Rohelnice (4-10-02-058) s pravostranným bezejmenným přítokem; v zastavěné části obce dosud funguje část bývalého náhonu (odvodňuje část území), výše na toku dříve fungoval druhý náhon pro mlýn Preis, ale ten je již zrušený. Malá část nezastavěného území na západě patří do povodí Moravy (4-10-02-039). V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území.

K ochraně a odvodnění pozemků v západní části katastru slouží kryté odvodňovací kanály ústící na jihu mimo řešené území do říčky Rohelnice. Jsou to HOZ-63c/1 HOZ Třeština-PO v délce 1,2 km a HOZ-63c HOZ Třeština-PO v délce 1,6 km, oba vybudované v roce 1980 a s ochranným pásmem 4,0 m od osy potrubí na obě strany.

V severovýchodní části obce ve Džbánově leží malá vodní plocha (rybník) napájená z říčky Rohelnice, která byla obnovena v roce 2006.

Jižně od hranice obce leží v k.ú. Úsov na říčce Rohelnici tzv. Polický rybník, který byl vybudován v roce 1961 ale který je od roku 2009 z důvodu nejasných majetkoprávních vztahů vypuštěn a neplní původně plánovanou funkci (akumulace přívalových vod, chov ryb, kachen a závlahy).

Ochranné pásmo toků pro jejich údržbu je dle zákona č.254/2001 Sb. v pozdějším znění min 6,0 m od břehu.

b) Odůvodnění řešení

Vodní toky a plochy jsou v Územním plánu chápány jako součást konceptu technické infrastruktury, protože se jejich prostřednictvím reguluje odtok dešťových vod z území (zajišťují odvádění či zadržení dešťových vod). Zároveň jsou ale také součástí konceptu uspořádání krajiny, protože plní významnou krajinotvornou funkci. Vodní toky a plochy jsou v Územním plánu zajištěny vymezením tzv. ploch vodních a vodohospodářských (slouží pro znázornění významných vodních ploch a vodních toků) a vymezením tras vodotečí (slouží pro znázornění tras všech vodotečí – i těch, které nejsou vymezeny prostřednictvím ploch vodních a vodohospodářských).

Plochy vodní a vodohospodářské (W) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek, případně i hospodářský rozvoj obce.

V Územním plánu byly vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské pouze pro vodní plochy, vodní toky v řešeném území jsou málo významné a jejich malá šířka neumožňuje je v Územním plánu jako samostatné plochy vodní a vodohospodářské přehledně zobrazit. Stávající vodoteče zahrnul Územní plán do ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny příznivé podmínky pro jejich další případný rozvoj, rekultivaci, revitalizaci apod. V zástavbě se jedná zejména o plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), v nezastavěném území pak jde především o plochy smíšené nezastavěného území (NS) či plochy lesní (NL).

Například přípustné využití ploch smíšených nezastavěného území umožňuje danou plochu, skrze kterou protéká vodoteč, využít ve prospěch pozemků vodních toků a ploch. Tak je zaručena flexibilita Územního plánu; případná změna trasování vodoteče je nezávislá na změně ÚP. V území je obdobně možné umístit také nové vodní plochy mimo plochy vodní a vodohospodářské, a to na základě podmínek využití jiných druhů ploch umístěných v nezastavěném území (zejména ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území).

Trasování vodních toků je v Územním plánu znázorněno prostřednictvím tzv. tras vodotečí, což jsou linie schématicky zobrazující trasu toku.

Územní plán vymezuje jednu stabilizovanou plochu vodní a vodohospodářskou (rybník ve Džbánově). Stávající vodoteče (zejména říčka Rohelnice a její přítoky) včetně hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované trasy vodotečí.

5.4.2. Koncepce protipovodňové ochrany

a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území není vyhlášeno žádné záplavové území, zástavba obce není záplavami z říčky Rohelnice postihována (zejména po realizaci vodní nádrže Kamenná nad obcí Rohle). Problémem mohou být přívalové povodně z okolních intenzivně obdělávaných polí nacházejících se v dlouhých mírných svazích, například nad severozápadními částmi zástavby.

Podle informací od občanů může docházet k takovým záplavám např. ve Džbánově u domů č.p. 62, č.p. 24 a č.p. 23 v lokalitě pod zalesněnou terénní hranou, nad kterou se v k.ú. Klopina nachází zemědělsky obdělávaná půda (dříve ovocné sady) svažující se k dotčené lokalitě. Tuto problematiku je nutné řešit zejména s uživatelem pozemků na území sousední obce (společnost Úsovsko a.s.), který by měl zajistit, aby byly dešťové vody v území zadržovány (např. vytvořením dostatečně širokého zatravněného průlehu kolem spádnice na zemědělsky využívaných pozemcích nejvíce dotčených vodní erozí). Zároveň by bylo vhodné upravit a vhodně udržovat zařízení pro odvádění vod v k.ú. Police (příkopy, potrubí).

Obdobně může docházet k lokálním záplavám i v území kolem silnice III/31546, kam přitéká občasná vodoteč z jihovýchodu z k.ú. Klopina. Tam se nachází zatravněné a částečně zalesněné území, které odtok přívalových dešťových vod může zpomalovat.

Při vyšším průtoku v toku Rohelnice dochází k zaplavování níže položených částí v lokalitě Na trávníku.

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje je na území obce navržena suchá nádrž Police (vymezena jako veřejně prospěšná stavba V9 a veřejně prospěšné opatření VO4), která ale z velké části leží v k.ú. Úsov.

b) Odůvodnění řešení

Vzhledem k přírodním podmínkám, respektive neexistenci záplavového území v řešeném území, není navržena ochrana obce před povodněmi.

Na základě požadavku ZÚR OK a v návaznosti na platný územní plán Úsova je vymezena rozvojová plocha technické infrastruktury 139-TX pro realizaci hráze suché nádrže (poldru) níže na toku Rohelnice pod zástavbou obce (pod Polickým rybníkem). Území pro rozliv v poldru je vymezeno jako prvek „suchá nádrž“ s označením PP-01, který je překryvným prvkem nad vymezenými plochami smíšenými nezastavěného území a zpřesňuje podmínky jejich využití. Pro zajištění dobrých podmínek pro budoucí realizaci poldru a jeho správné fungování je v podmínkách dotčených ploch smíšených nezastavěného území (v bodě 7. výrokové části ÚP) znemožněno takové využití, které by bylo v rozporu s funkcí poldru (např. realizace nesouvisejících staveb).

Na ochranu před vodní erozí je třeba uplatňovat vhodná technická opatření a správné hospodaření na půdě (velikost pozemků, volba porostu, způsob orby ap.). Stavby a opatření

proti lokálním povodním je přípustné realizovat na všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití ploch v bodě 7 výrokové části ÚP).

Lokalita Na trávníku je v ÚP navržena pro rozvoj smíšené obytné zástavby (nazývaná jako „Pod Horkou“), pro rozliv povodňových vod mohou sloužit nejnižší položené území s plochami pro veřejnou zeleň (047-ZV) a pro technickou infrastrukturu (048-TX) a také přilehlé území na druhém břehu Rohelnice (plocha 133-NS). Pro ochranu plochy uvažované obytné zástavby bude vhodné realizovat v rámci plochy 043-PV protipovodňovou hráz (při zachování území pro biokoridor) obdobně jako je to u domu č.p. 84.

5.4.3. Koncepce zásobování vodou

a) Současný stav a východiska řešení

Obec je pitnou vodou zásobována z regionálního systému „Vodovod Pomoraví“ (společný majetek svazku obcí). Zdrojem je jímací území Bohuslavice, odkud je voda čerpána do vodojemu DTP Dubicko, který je řídicím vodojemem celého systému. Odtud je voda výtlačným řadem DN 160 (PVC) dopravena do zemního vodojemu Úsov (150 m³, 343,0 m n.m.) situovaným v k.ú. Klopina, který slouží pro zásobování Police a Úsova. Police je z vodojemu napojena gravitačními rozvody PVC 90–110 rozvedenými po celé obci. Provozovatelem vodovodu v obci je společnost N-systémy s.r.o., Dubicko.

Ochranné pásmo vodovodu je dle zákona č.274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí.

b) Odůvodnění řešení

Zásobování vodou je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování vodou.

V Územním plánu jsou pro zajištění kvalitních podmínek pro zásobování obce pitnou vodou vymezeny stabilizované a rozvojové trasy vodovodních řadů, přičemž jsou rozlišeny na „vodovodní řady hlavní“ (zásobovací řad z vodojemu Dubicko do vodojemu Úsov) a ostatní „vodovodní řady“ (rozvody vodovodu z vodojemu Úsov v zástavbě obce).

Pro zásobování obce pitnou vodou je v Územním plánu stabilizován současný stav vodovodu (zakreslen dle podkladu dodaného jeho provozovatelem) a dále je navrženo jeho rozšíření do rozvojových ploch pro zástavbu (vymezeno jako rozvojové trasy TV-01 a TV-02). Pro rozvoj vodovodního systému nejsou vymezeny rozvojové plochy technické infrastruktury, neboť se nepředpokládá realizace větších staveb (např. vodojemu). Liniové stavby vodovodních řadů je možné realizovat v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – silniční).

Pro trasování vodovodního řadu DN 160 z Dubicka do Klopiny ani pro vodovody v obci nejsou k dispozici dostatečně přesné podklady (jejich zaměření neexistuje, resp. není součástí aktuálních dat ÚAP ORP Mohelnice). Správce vodovodu využívá pouze zjednodušené schéma, které bylo využito při zakreslení řadů v Územním plánu. Na základě toho je nutné brát ohled na to, že vodovody v ÚP (na výkrese I/02.2) nejsou zakresleny přesně, ale víceméně schématicky (také s využitím několika lomových bodů patrných na ortofotomapě), a jejich trasy nemohou být vnímány jako skutečné vedení omezující pozemky, přes které jsou zakresleny.

Součástí koncepce Územního plánu zobrazené na výkrese I/02.2 jsou pouze významné trasy vodovodů (stávající a navrhované) důležité pro zásobování a distribuci vody v sídle. Řady menších profilů sloužící pro zásobování jednotlivých pozemků nejsou zobrazeny, je možné je umísťovat zejména v rámci ploch veřejných prostranství či ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Zástavba, většinou nízkopodlažní, je na terénu v rozmezí 275,0–305,0 m n. m. Tlakové poměry budou v rozmezí 0,68–0,35 MPa (ale mohou být upraveny stávajícím regulačním ventilem před obcí). Vodovod vyhovuje současně i jako požární dle ČSN 73 0873. Neveřejný zdroj vody s vyhlášeným ochranným pásmem je v areálu zemědělského družstva.

Stávající počet obyvatel je průměrně 250, celková potřeba vody dle PRVK OK je $Q_p = 30,7 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_m = 40,0 \text{ m}^3/\text{den}$ při specifické spotřebě 110 l/s/obyv. a PRVK OK nepočítá se změnami. Nový návrh územního plánu ale uvažuje (při intenzivním využití všech navržených ploch) s teoretickým zvýšením počtu obyvatel až 177 obyv., s penzionem pro 30 seniorů a se vznikem pracovních příležitosti až pro cca 230 zaměstnanců. Teoretická spotřeba by se mohla zvýšit až o $Q_p = (177+30) \times 100 + 230 \times 40 = 29,9 \text{ m}^3/\text{den}$ a $Q_m = 38,9 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,45 \text{ l/s}$). Na dimenzi vodovodních řadů to nemá vliv, ale ve vazbě na konkrétní rozvoj zástavby (zejména podnikatelské) bude vhodné posoudit vydatnost zdroje a velikost vodojemu (a případně prověřit potřebu revize PRVK OK).

5.4.4. Koncepce odkanalizování

a) Současný stav a východiska řešení

V obci je jen dešťová kanalizace zaústěná krátkými řady do vodoteče. Je bohužel využívána i jako jednotná pro vypouštění některých odpadních vod z domácností částečně předčištěných v rozporu se zákony. Tato kanalizace v profilech DN 300–400 je v majetku a správě obce. Některé novější objekty mají ale vlastní domovní ČOV.

Dle PRVK OK je v obci navržena pro stávající i navrhovanou zástavbu nová splašková gravitační kanalizace ukončená na nové obecní ČOV jižně od zástavby obce.

Ochranné pásmo kanalizace je dle zákona č.274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí pro řady do DN 500 a hloubky do 2,5m, pro větší DN a hloubky pak 2,5 m od okraje potrubí.

b) Odůvodnění řešení

Odkanalizování je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce odkanalizování.

V souladu s PRVK OK je v Územním plánu navržena nová splašková kanalizace ukončená na ČOV Police (vše vymezeno jako rozvojová trasa TK-01). Pro čistírnu odpadních vod je navržena rozvojová plocha technické infrastruktury 048-TX. Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou kanalizací, která bude podle potřeby rozšířena, zejména do nových rozvojových ploch. Jako podklad pro její rozšíření bude nutné provést její pasportizaci (zaměření).

Součástí koncepce Územního plánu zobrazené na výkrese I/02.2 jsou pouze významné trasy stok splaškové kanalizace důležité pro odkanalizování zástavby v sídle. Řady menších profilů sloužící pro napojení jednotlivých pozemků nejsou zobrazeny, je možné je umísťovat zejména v rámci ploch veřejných prostranství či ploch dopravní infrastruktury.

Množství splaškových vod odpovídá spotřebě vody, množství srážkových vod se zvýší jen nepatrně o redukované odtoky z nových komunikací (průlehy, zámková dlažba apod.) a o redukované odtoky z nových nemovitostí (zdrže, vsaky na vlastním pozemku) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění. V nové zástavbě je nutné dodržovat vyhlášku 501/2006 Sb. (§ 20, 21) ke snížení odtoku srážkových vod z řešeného území dle hydrogeologického posudku.

Doporučené hygienické pásmo ČOV je 50 m a bude upřesněno dle typu a velikosti čistírny.

5.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

a) Současný stav a východiska řešení

Obec Police je ve smyslu zákona o odpadech (č. 185/2001 Sb.) původcem komunálního odpadu. V obci jsou na třech místech rozmístěny nádoby pro tříděný odpad (kovy, sklo, papír), plasty a nápojové kartony jsou tříděny přímo v domácnostech do speciálních pytlů a svázeny jednou měsíčně. Svoz komunálních odpadů zajišťuje firma EKO – UNIMED s.r.o. Medlov, odpady jsou odváženy na skládku v Medlově. Biologicky rozložitelné komunální odpady jsou likvidovány v kompostárně přím ov obci (v zemědělském areálu) či v blízké Veleboři. Dvakrát ročně je prostřednictvím obsluhovaného sběrného místa z obce shromažďován velkoobjemový odpad, elektroodpad a nebezpečný odpad.

b) Odůvodnění řešení

Nakládání s odpady je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce odpadového hospodářství. Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů, možné je uvažovat s rozšířením systému třídění odpadů. Kontejnery pro tříděný odpad bývají umístěny na veřejných prostranstvích, které jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy dopravní infrastruktury – silniční a plochy veřejných prostranství. Případné větší zázemí pro odpadové hospodářství (např. sběrný dvůr) je možné umístit do různých typů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP dle podmínek jejich využití (zejména do ploch výroby a skladování, ploch smíšených obytných nebo ploch technické infrastruktury).

5.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií**a) Současný stav a východiska řešení**

Jižní části obce prochází dvojité venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV č. 587 Ráječek – Červenka a č. 588 Ráječek – Mohelnice.

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV č. 91, které je napájeno z elektrické stanice (transformovny) 110/22 kV Ráječek. Z venkovního distribučního vedení 22 kV č. 91 jsou napojeny distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, ze kterých je napájeno distribuční vedení elektrizační soustavy 0,4 kV. Z distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV jsou napojeni malí a střední odběratelé elektrické energie v obci. Provozovatelem distribuční elektrizační soustavy 22 kV a 0,4 kV je společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Ochranná pásma jsou popsána v kapitole D 3.6. Limity využití území.

b) Odůvodnění řešení

Zásobování elektrickou energií je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování elektrické energie.

Stabilizované a rozvojové trasy elektrických vedení 22 kV jsou v Územním plánu vymezeny pro spolehlivé zásobování území elektrickou energií (zejména zastavěného území a zastavitelných ploch).

Nové rozvojové trasy elektrického vedení 22 kV jsou vymezeny z důvodu uvolnění rozvojových ploch a pro spolehlivé zásobování území elektřinou. Konkrétně je rozvoj elektrické sítě v obci řešen takto:

- Z důvodu uvolnění rozvojových zastavitelných ploch Z01 a Z02 určených zejména pro podnikatelské aktivity (Z01) a smíšené obytné využití (Z02) jsou navrženy přeložky stávajícího venkovního distribučního vedení 22 kV č. 91. První část přeložky je navržena mimo rozvojové plochy venkovním vedením 22 kV za hranicemi zastavěného území a zastavitelných ploch. Pro trasu přeloženého vedení 22 kV je navržena rozvojová trasa TE-01. Druhá část přeložky řeší kabelové vedení přípojky 22 kV pro stávající distribuční transformační stanici 22/0,4 kV, označenou SU_0748 U statku. Kabelové vedení 22 kV je vedeno podél silnice II/315, pro trasu je navržena rozvojová trasa TE-03. Třetí část přeložky řeší kabelové vedení přípojek 22 kV pro dvě stávající transformační stanice 22/0,4 kV, označené SU_9654 ZD Úsovsko a SU_0749 ZD+ pila Fajt. Kabelová vedení 22 kV jsou vedena podél silnice III/4447, pro trasu je navržena rozvojová trasa TE-04.
- Pro posílení stávající distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV a pro zásobování elektrickou energií rozvojové zastavitelné plochy Z03 určené zejména pro smíšené obytné využití je navržena nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV bude napojena částečně venkovním distribučním vedením 22 kV a částečně kabelovým distribučním vedením 22 kV, ze stávajícího venkovního distribučního vedení 22 kV č. 91. Pro trasu distribučního vedení přípojky 22 kV a umístění distribuční transformační stanice 22/0,4 kV je navržena rozvojová trasa TE-02.

Zásobování elektrickou energií rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a technické vybavení, pro které nejsou navrženy nové distribuční transformační stanice

22/0,4 kV, bude zajištěno ze stávajících DTS a nově vybudovaných distribučních vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV. Pro napojení nových odběratelů v rozvojových plochách budou vybudována nová distribuční vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV.

5.4.7. Koncepce zásobování plynem

a) Současný stav a východiska řešení

V obci je od r. 2003 rozveden STL plynovod v dimenzích na 100 %-ní plynofikaci. Jednotlivé objekty mají domovní regulátory. Pro nové rozvojové plochy postačí jen stávající síť rozšířit. Zdrojem je regulační stanice RS VTL/STL umístěná na okraji obce, která je zásobovaná VTL plynovodem DN 100/40 vedeným podél silnice od obce Dubicko. Regulační stanice je společná i pro obec Třeština, ke které je veden přívodní řad STL podél silnice. Majitelem a provozovatelem plynovodní soustavy je společnost RWE.

Ochranná pásma plynovodů dle zákona č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění jsou pro STL v zástavbě 1,0 m od okraje potrubí, pro VTL 4,0 m od okraje potrubí a pro RS VTL 4,0 m od okraje objektu. Bezpečnostní pásmo RS VTL je 10 m od okraje objektu a pro VTL (do 40 barů) DN 100 je 10 m od okraje potrubí.

b) Odůvodnění řešení

Zásobování plynem je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce zásobování plynem.

V Územním plánu byl pozemek stávající regulační stanice VTL/STL na západním okraji obce vymezen jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury 015-TX specifikovaná koncepčním prvkem „regulační stanice plynu“. Součástí koncepce zásobování plynem je dále stabilizovaná trasa VTL plynovodu z Dubicka (z důvodu zajištění vhodných podmínek pro přepravu plynu do řešeného území) a současné stabilizované trasy STL plynovodů (z důvodu zajištění zásobování zástavby obce plynem).

Pro zástavbu v rozvojových plochách je navrženo rozšíření středotlaké plynovodní sítě (trasy TP-01 a TP-02), která má dostatečnou kapacitu. Plynovodní síť bude rozšířena zejména v rámci navrhované sítě ulic, tj. plochami veřejných prostranství, jejichž podmínky využití toto umožňují.

Součástí koncepce Územního plánu zobrazené na výkrese I/02.2 jsou pouze významné trasy plynovodů (stávající a navržené) důležité pro zásobování sídla zemním plynem. Řady menších profilů sloužící pro zásobování jednotlivých pozemků nejsou zobrazeny, je možné je umísťovat zejména v rámci ploch veřejných prostranství či ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Současná spotřeba zemního plynu je průměrně 150.000 m³/rok (150 m³/hod) a teoreticky by se mohla zvýšit při využití všech rozvojových ploch o cca 75 m³/hod (50 RD x 1,5 m³/RD) resp. o 100.000 m³/rok.

Zásobení teplem je ve všech objektech individuální a mění se dle cen za zdroje (plyn, uhlí, dřevo, LTO, elektřina, apod.). Obecným trendem je dnes snižování spotřeby energií zejména na vytápění a přípravu TUV, a to prostřednictvím zateplování starších budov a realizace nových nízkoenergetických staveb, což je kombinováno s využíváním alternativních zdrojů energií (solární, větrné, biomasa, štěpka, tepelná čerpadla, apod.).

Pro zástavbu platí zásady snižování energetické náročnosti objektů dle zákona č. 406/2000 Sb., v pozdějším znění, resp. vyhlášky č. 148/2007 Sb. při respektování životního prostředí (zplodiny spalování apod.). To podstatně ovlivní (kromě ceny) také nárůst spotřeby energií, zejména na vytápění a ohřev TUV. Podíl vytápění jednotlivými typy paliv či jinými zdroji se neustále mění, zejména s ohledem na ceny energií a výšku investic.

5.4.8. Koncepce elektronických komunikací

a) Současný stav a východiska řešení

Na území obce jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací. Jsou to podzemní a nadzemní komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení, rádiové komunikační zařízení, rádiové směrové spoje a zařízení veřejných mobilních komunikačních sítí.

Řešeným územím prochází podzemní vedení elektronických komunikací přenosové a přístupové veřejné komunikační sítě provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

K zajištění služeb elektronických komunikací v obci slouží elektronické komunikační zařízení provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Na území obce je vybudována přístupová komunikační síť. Kapacity zařízení elektronických komunikací a vedení přístupové sítě elektronických komunikací provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) jsou dostatečné pro zajištění požadovaných služeb elektronických komunikací obce.

Území obce je pokryto rádiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě všech operátorů provozujících mobilní komunikační sítě.

Sídlem prochází rádiové směrové spoje různých operátorů elektronických komunikací. Pro zajištění provozu rádiových směrových spojů je nutné zajistit přímou viditelnost mezi koncovými body a respektovat je při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace, a. s., a případně vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

b) Odůvodnění řešení

Zajištění dostupnosti služeb elektronických komunikací je dnes jednou ze základních podmínek fungování sídel. Provoz a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři komunikačních sítí. Poskytování služeb elektronických komunikací novým účastníkům v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťováno výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu, a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

Územní plán vytváří vhodné podmínky pro fungování stávající sítě veřejných elektronických komunikací (vymezení hlavních tras elektronických vedení) a také pro její rozvoj stanovením vhodných podmínek pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR ČR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (J. Haluza a kol., 2011);
- Návrh Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (J. Haluza a kol., 2016);
- Územně analytické podklady SO ORP Mohelnice ve znění aktualizace z r. 2014;
- Veřejná databáze Českého statistického úřadu (<http://vdb.czso.cz>);
- Geoportál SOWAC-GIS (<http://geoportal.vumop.cz>; Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.);
- Návrh protierozních a revitalizačních opatření v k.ú. Police (TERRA Zábřeh – L. Ille, 1997);
- Řešení územního systému ekologické stability v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

6.1. Koncepce smíšené nezastavěné krajiny

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území se rozkládá v nadmořské výšce 267 až 451 m n.m., má rozlohu 562,5 ha a je z významné části pokryté zemědělsky využívanou půdou (418,7 ha, tj. 74,4 % výměry území). Lesy se rozkládají na ploše 110,6 ha, což je 19,7 % výměry celého území (jedná se zejména o masiv Malé Polanky v severní části území obce). Ze zemědělsky využívané půdy tvoří nejvýznamnější část orná půda, která pokrývá 395,9 ha (tj. 94,5 % všech zemědělských pozemků), zahrady zabírají celkem 14,1 ha (tj. 3,4 % zemědělské půdy) a trvale zatravněné pozemky zhruba 7,4 ha (tj. pouze 1,8 % veškeré zemědělské půdy). Údaje jsou převzaty z veřejné databáze ČSÚ a jsou platné k 31. 12. 2015.

Z výše uvedených údajů je patrné, že zornění zemědělských půd je poměrně vysoké, trvalé travní porosty jako přírodě bližší typ využití zemědělských pozemků v extravilánu obce se nachází jen na minimu pozemků zejména v nivě Rohelnice (ale i zde se často nachází pozemky orné půdy).

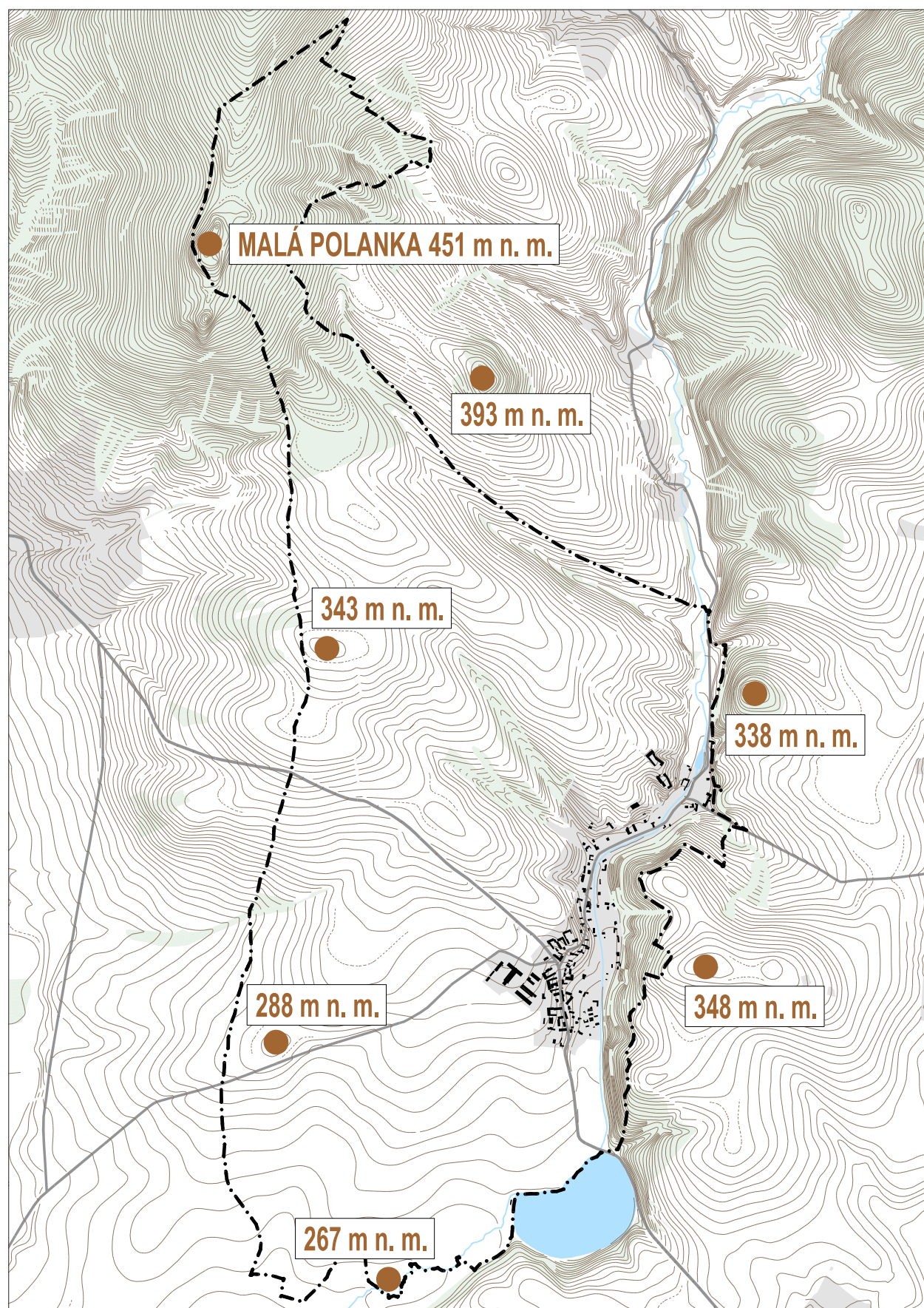
b) Odůvodnění řešení

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského a případně i rekreačního využití a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území byly vymezeny zejména pozemky intenzivně hospodářsky nevyužívané (často svažité či podmačené). Často se jedná o pozemky v bezprostřední blízkosti vodních toků, menší pozemky určené k plnění funkcí lesa či pozemky trvalých travních porostů. Zahrnuty sem byly ale také některé dnes intenzivně zemědělsky využívané pozemky v nivě Rohelnice, u kterých by bylo do budoucna vhodnější směřovat jejich využití k méně intenzivní zemědělské výrobě jako tomu bylo v historii (ideálně v podobě zatravnění území). To by mělo pozitivní vliv na ekologickou stabilitu území a také by to vytvořilo vhodnější podmínky pro existenci územního systému ekologické stability, který nivou Rohelnice prochází. Podmínky ploch smíšených nezastavěného území nicméně umožňují i využití pro ornou půdu a vymezení stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území tedy v zásadě neomezuje stávající stav využití území (spíše nabízí širší možnosti využití, zejména pro rekreaci).

Jako rozvojové plochy smíšené nezastavěného území byly vymezeny především pozemky určené pro založení prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně (lokální biocentrum LBC 5, lokální biokoridory LBK 2, LBK 3 a LBK 4).

V plochách smíšených nezastavěného území je jejich podmínkami umožněno například také zalesňování vhodných pozemků (což se dá předpokládat zejména ve vazbě na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa), realizace vodních ploch či realizace staveb, které zlepšují podmínky pro rekreaci v území.



Obr. D.15: Schéma morfologie území

6.2. Koncepce zemědělské krajiny

a) Současný stav a východiska řešení

Řešené území má charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. Rozkládá se v nadmořské výšce 267 až 451 m n.m., má rozlohu 562,5 ha a je z významné části pokryté zemědělsky využívanou půdou (418,7 ha, tj. 74,4 % výměry území). Ze zemědělsky využívané půdy tvoří nejvýznamnější část orná půda, která pokrývá 395,9 ha (tj. 94,5 % všech zemědělských pozemků), zahrady zabírají celkem 14,1 ha (tj. 3,4 % zemědělské půdy) a trvale zatrávněné pozemky zhruba 7,4 ha (tj. pouze 1,8 % veškeré zemědělské půdy). Údaje jsou převzaty z veřejné databáze ČSÚ a jsou platné k 31. 12. 2015.

Z výše uvedených údajů je patrné, že zornění zemědělských půd je poměrně vysoké, trvalé travní porosty jako přírodě bližší typ využití zemědělských pozemků v extravilánu obce se nachází jen na minimu pozemků zejména v nivě Rohelnice. Část pozemků orné půdy severozápadně od zástavby obce je využívána pro ovocné sady. Zemědělsky využívaná krajina je částečně členěna sítí komunikací (silnic i účelových cest), z nichž některé jsou doplněny alejemi ovocných stromů. Kvůli svažitosti pozemků může být zemědělská půda v některých místech vystavena vodní erozi (viz schéma v kap. D 6.6. Odůvodnění ÚP).

Malá část zemědělských pozemků v řešeném území má v minulosti vybudován odvodňovací systém (pozemky s vloženými investicemi). Jedná se o zhruba 12 ha pozemků orné půdy na hranici s k.ú. Dubicko v lokalitě Polanka. Pozemky v jižní části území v lokalitě Na velkých loukách jsou odvodňovány prostřednictvím dvou krytých odvodňovacích kanálů ústících na jihu mimo řešené území do říčky Rohelnice. V jižní části území byl na konci 80. let 20. století vybudován závlahový systém využívající vodu z Polického rybníka, který dnes ale není funkční.

Zemědělskou půdu obhospodařuje zejména zemědělská společnost ÚSOVSKO, a.s. (Klopina), která část zemědělské půdy také vlastní. Kromě této společnosti zde fungují také soukromí zemědělci (např. Bohumír Fajt, Martin Zbořil, Miroslav Néset). Areál bývalého zemědělského družstva na západním okraji zástavby dnes využívá společnost Martin Zbořil-SLUŽBY s.r.o., která se zabývá poskytováním kompletních zemědělských služeb (doprava, sklizeň), v areálu je nově provozována také kompostárna bioodpadu.

b) Odůvodnění řešení

Zemědělství je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch zemědělských, jejichž podmínky obecně umožňují hospodaření na zemědělské půdě.

Plochy zemědělské jsou vymezeny zejména za účelem zajištění hospodářského využití krajiny při zachování její různorodosti a její ekologické stability. To zaručuje udržení a rozvoj přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Jako stabilizované plochy zemědělské jsou v řešeném území vymezeny zejména pozemky orné půdy. Rozvojové plochy zemědělské nejsou v ÚP vymezeny.

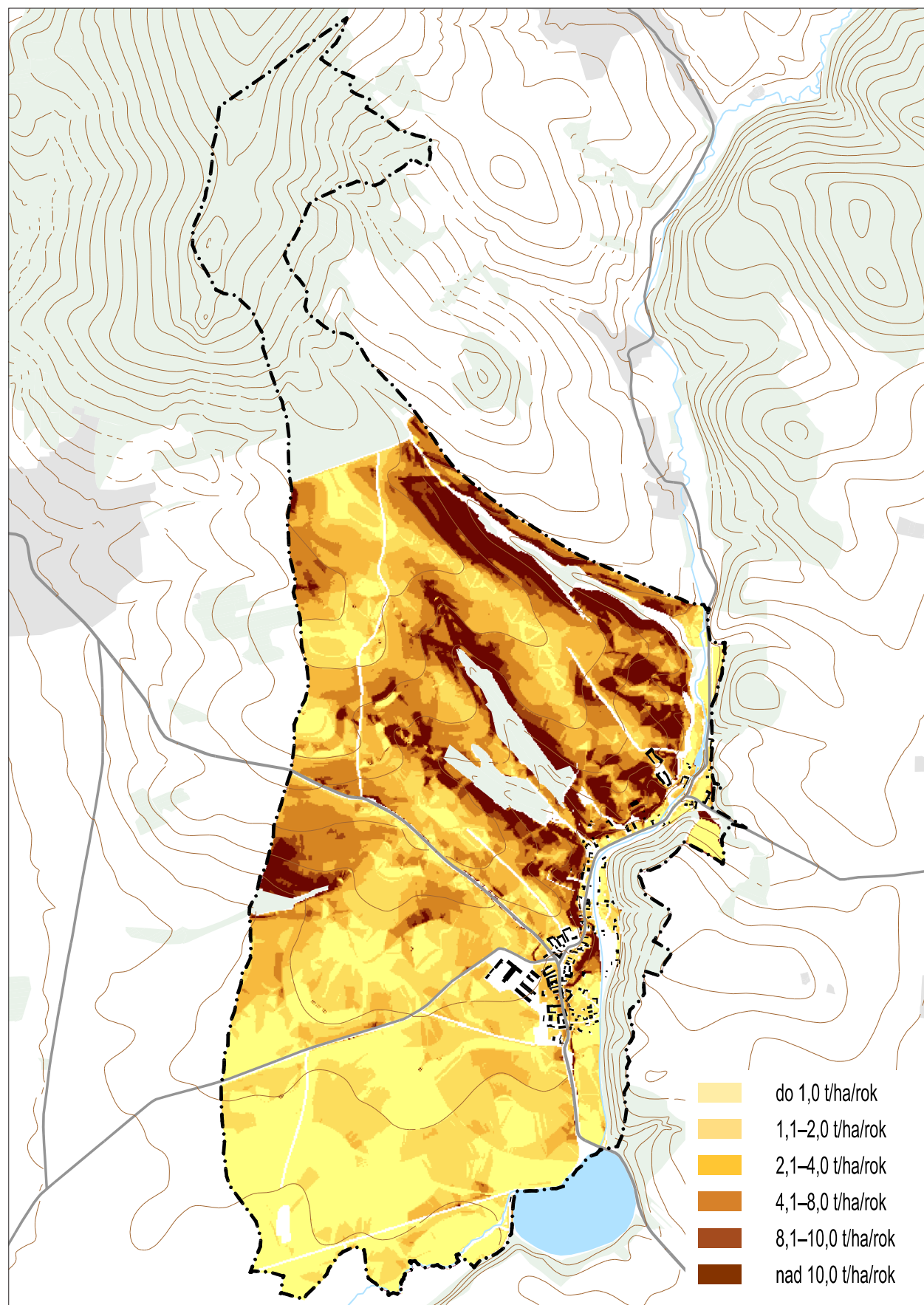
6.3. Koncepce lesů

a) Současný stav a východiska řešení

Lesní pozemky pokrývají plochu 110,6 ha, což činí 19,7 % výměry celého území. Jedná se z velké části o lesy hospodářské, pouze na severním okraji řešeného území se v rozsahu cca 20 ha vyskytují lesní pozemky zařazené do kategorie lesů zvláštního určení (konkrétně lesy pro zachování biologické různorodosti).

Lesní masív v severní části řešeného území je z velké části ve vlastnictví Lesů ČR (cca 73 ha), menší část lesů je v majetku obce (zejména les ve svahu východně od zástavby obce). Značná část lesních pozemků je ve vlastnictví soukromých osob.

Využití pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa může být podmíněno souhlasem orgánu správy lesa.



Obr. D.16: Schéma dlouhodobé průměrné ztráty půdy; zdroj: <http://geoportal.vumop.cz>

b) Odůvodnění řešení

Funkce lesa je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch lesních, jejichž podmínky obecně umožňují hospodaření na lesních pozemcích.

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek pro růst lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a jeho dobré dostupnosti. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

Do stabilizovaných ploch lesních byly zahrnuty všechny významné pozemky k plnění funkce lesa (PUPFL) a případně také vybrané navazující pozemky ostatních kategorií (především ostatní plochy dle KN) se stávající vzrostlou zelení charakteru lesa.

Jako rozvojové plochy lesní byly vymezeny pozemky určené pro založení prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně (části lokálních biocenter LBC 2, LBC 3 a LBC 4).

Podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zemědělských (NZ), které jsou uvedeny v bodě 7 výřkové části, umožňují jejich zalesnění (PUPFL je uveden v přípustném využití). Toto řešení je flexibilní a nevyžaduje zanést do Územního plánu všechny lokality, které by bylo možné nebo vhodné zalesnit (zejména se může jednat o zcelení a doplnění stávajících lesů o pozemky, které není efektivní zemědělsky obhospodařovat).

6.4. Koncepce vodních toků a ploch

Viz kapitolu 5.4.1. Odůvodnění Územního plánu.

6.5. Koncepce protipovodňové ochrany

Viz kapitolu 5.4.2. Odůvodnění Územního plánu.

6.6. Koncepce retenční a protierozní ochrany**a) Současný stav a východiska řešení**

Půdy ohrožené erozí dle jejich zařazení do BPEJ se nachází především na sklonitých pozemcích tvořící hrany údolí Rohelnice, jejího pravého bezejmenného přítoku a také dvou výrazných krátkých údolí nad zástavbou obce, které jsou dnes zalesněny. Dlouhodobé průměrné ztráty půdy jsou znázorněny na přiloženém schématu. Potenciál větrné eroze je nejvyšší v jihozápadní ploché a otevřené části území.

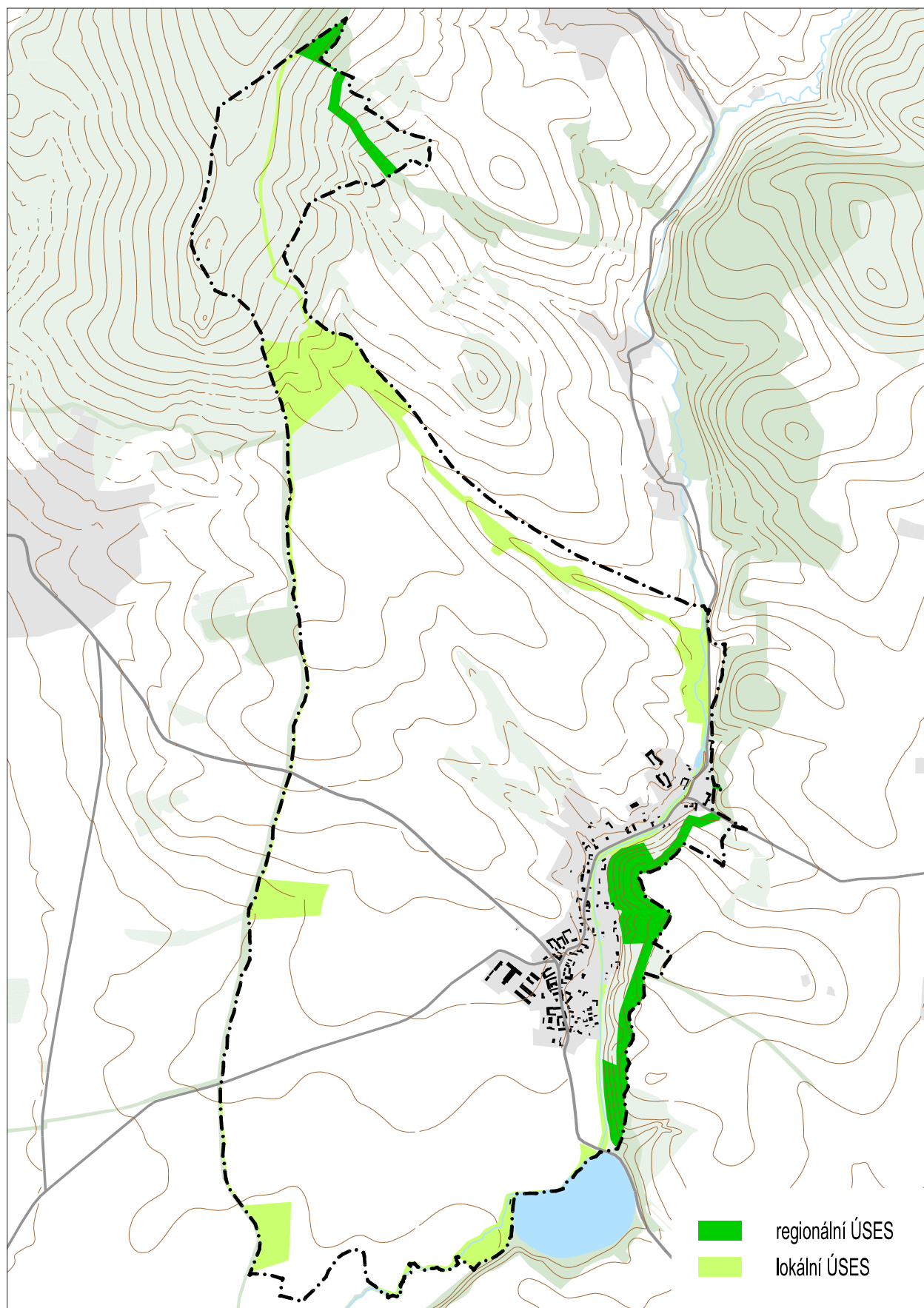
Vzhledem k tomu, že v části nazývané Polanka (západně od zástavby obce) docházelo v minulosti při přívalových deštích ke značným erozním jevům, které měly za následek vytvoření rýh a odnos ornice ze zemědělské půdy, nechala si obec pro dotčené území zpracovat v roce 1997 návrh protierozních a revitalizačních opatření. Do dnešní doby ale nebylo z navržených opatření realizováno téměř nic, případně byly zatravněné pásy znovu rozorány. V současné době se připravuje zpracování komplexních pozemkových úprav, ve kterých bude tato problematika zřejmě řešena.

b) Odůvodnění řešení

Pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy vodní a vodohospodářské, jejichž podmínky umožňují realizaci protierozních a dalších revitalizačních opatření.

Na ochranu před vodní erozí je třeba uplatňovat vhodná technická opatření a zejména správné hospodaření na půdě (velikost pozemků, volba porostu, způsob orby ap.) včetně případného zatravnění či zalesnění exponovaných ploch.

V Územním plánu nejsou stanovena konkrétní opatření. Podmínky využití jednotlivých typů ploch situovaných v nezastavěném území umožňují realizovat protierozní či jiná revitalizační opatření na kterémkoliv místě, což je vhodné zejména s ohledem na připravované komplexní pozemkové úpravy, kde mohou být pak tato opatření navržena bez omezení podmínkami Územního plánu.



Obr. D.17: Schéma územního systému ekologické stability (ÚSES)

6.7. Koncepce prostupnosti krajiny

V souladu s § 3, odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Územní plán zajišťuje propustnost krajiny (včetně sídla) stanovením koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší a cyklistické dopravy (pro zajištění rekreace v krajině), koncepce zemědělské krajiny a lesů (pro volný pohyb v krajině), případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch. Viz tyto koncepce.

6.8. Koncepce rekreace v krajině

V souladu s přílohou č. 7, odst. 1, písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Územní plán zajišťuje podmínky pro rekreaci v krajině stanovením koncepce prostupnosti a obsluhy území (zejména pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině), případně koncepce zemědělské krajiny, lesů a vodních toků a ploch (pro volný pohyb v krajině), a koncepce sídelní zeleně a sportovního vybavení (pro vytvoření zázemí rekreace v sídle). Viz tyto koncepce.

6.9. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nepočítá v řešeném území s těžbou nerostných surovin a nestanovuje proto koncepci dobývání nerostných surovin. Důvodem je zejména to, že se zde nenachází žádná významná evidovaná či chráněná ložiska nerostných surovin. V území se nachází pouze tato ložiska:

- ložisko nevýhradních nerostných surovin (cihlářské hlíny) označené Police (ID 5244000) ležící v severovýchodní části řešeného území; dříve zde probíhala povrchová těžba;
- nebilancované ložisko cementářských korekčních sialitických surovin (břidlice) označené Dubicko (ID 5083900) zasahující do západní části řešeného území; dříve zde probíhala povrchová těžba.

Ještě na počátku druhé poloviny 19. století se v okolí obce dolovala železná ruda, která byla zpracovávána ve džbánovském hamru. Pozůstatkem po této činnosti jsou dvě poddolovaná území (Police, Klopina 1) ležící východně od zástavby obce (částečně v k.ú. Klopina).

Další poddolované území zasahuje do řešeného území ze západu z k.ú. Dubicko – jedná se o území po těžbě cementářských korekčních sialitických surovin.

V území se nevyskytují žádná sesuvná území.

6.10. Územní systém ekologické stability

a) Současný stav a východiska řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení nadregionální a regionální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ZÚR Olomouckého kraje, které obsahují koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální úroveň ÚSES není v území dle ZÚR zastoupena.

Regionální úroveň ÚSES je v území dle ZÚR zastoupena regionálními biokoridory (RBK) RK 904 a RK 905. Oba regionální biokoridory jsou ve výkresové části ZÚR zakresleny pomocí linií navazujících na plochu regionálního biocentra 425 situovanou v lesním celku severovýchodně od správního území obce Police (mezi Bezděkovem a Veleboří). Regionální biokoridor RK 904 prochází zalesněným severozápadním výběžkem polického katastru, regionální biokoridor RK 905 východním pomezím polického katastru (rovněž převážně zalesněným).

Aktualizované ÚAP SO ORP Mohelnice obsahují jen dílčí části regionálního biokoridoru RK 905 (v datové části a ve výkresech limitů využití území, problémů k řešení v ÚPD a záměrů na provedení změn v území) s tím, že linie regionálního biokoridoru je nahrazena schematicky vymezenými plochami vložených biocenter a dílčích úseků biokoridoru.

Hlavními východisky pro řešení místní (lokální) úrovně ÚSES jsou původní vymezení místního ÚSES obsažené v datové části ÚAP SO ORP Mohelnice (do výkresů ÚAP SO ORP Mohelnice zakomponované jen v omezené míře), vymezení ÚSES v platné ÚPD okolních obcí a parcelní vymezení ÚSES v přilehlých partiích k. ú. Třeština (s provedenými realizačními opatřeními KPÚ).

označení	funkční typ + biogeografický význam	odůvodnění vymezení
RK 904 / BC 1	regionální biokoridor – vložené lokální biocentrum	návaznost na vymezení částí biocentra v ÚP Hrabová a ÚP Rohle (v obou označeno jako LBC Pod Humencem)
RK 904 / BK 1	regionální biokoridor – dílčí úsek	návaznost na trasu a vymezení biokoridoru v ÚP Úsov (v k. ú. Bezděkov u Úsova), kde je označen jako RBK904, s přizpůsobením aktuálnímu stavu lesních porostů
RK 905 / BK 1	regionální biokoridor – dílčí úsek	návaznost na trasu a vymezení biokoridoru v ÚP Klopina, kde je označen jako RK 905, s přizpůsobením aktuálnímu stavu lesních porostů a terénní situaci
RK 905 / BC 1	regionální biokoridor – vložené lokální biocentrum	zohlednění aktuální hodnoty lesních porostů a potřeby zachování maximální přípustné délky dílčích úseků RBK mezi vloženými biocentry
RK 905 / BK 2	regionální biokoridor – dílčí úsek	zohlednění aktuální hodnoty lesních porostů
RK 905 / BC 2	regionální biokoridor – vložené lokální biocentrum	zohlednění aktuální hodnoty lesních porostů a potřeby zachování maximální přípustné délky dílčích úseků RBK mezi vloženými biocentry
LBK 1	lokální biokoridor	vytvoření dosud chybějící návaznosti řešení, s přizpůsobením trasy a vymezení aktuálnímu stavu lesních porostů a terénní situaci
LBC 1	lokální biocentrum	zvýšení reprezentativnosti biocentra, s využitím aktuálně relativně cennějších partií lesních porostů (zejm. se zvýšeným zastoupením buku) v daném prostoru
LBK 2	lokální biokoridor	v řešeném území nový biokoridor - vhodnější alternativa k souběžné trase biokoridoru LK 48 dle ÚP Dubicko, využívající v severní části stávající les
LBK 3	lokální biokoridor	rozšíření biokoridoru LK 49 dle ÚP Dubicko do řešeného území, využívající stávající hraniční meze a zajišťující dostatečnou šířku biokoridoru
LBC 2	lokální biocentrum	nové biocentrum - zohlednění potřeby zachování maximální přípustné délky navazujících lokálních biokoridorů a využití stávajícího izolovaného lesního porostu jako jádrové části biocentra
LBK 4	lokální biokoridor	rozšíření biokoridoru LBK 3 dle ÚP Třeština (a parcelního vymezení v KPÚ Třeština) do řešeného území, zajišťující dostatečnou šířku biokoridoru
LBC 3	lokální biocentrum	návaznost na vymezení částí biocentra v ÚP Třeština (kde je rovněž označeno jako LBC 3), s využitím stávajícího izolovaného lesního porostu jako jádrové části biocentra a s přizpůsobením průběhu stávající polní cesty
LBK 5	lokální biokoridor	vazba na stávající lesní i nelesní vegetaci podél vodního toku, zajištění dostatečné šířky biokoridoru (tj. alespoň 20 m)
LBK 6	lokální biokoridor	přizpůsobení aktuálnímu stavu využití území
LBC 4	lokální biocentrum	přizpůsobení aktuálnímu stavu využití území
LBK 7	lokální biokoridor	přizpůsobení aktuálnímu stavu využití území a rozsahu reálně disponibilních ploch v zastavěném území a koordinace s rozvojovými plochami
LBC 5	lokální biocentrum	návaznost na vymezení částí biocentra v ÚP Úsov (kde je označeno jako LBC1), s využitím stávajícího rozsahu břehových a doprovodných porostů Rohelnice
LBK 8	lokální biokoridor	návaznost na vymezení částí biokoridoru v ÚP Úsov (kde je označen jako LBK1), s využitím stávajícího rozsahu břehových a doprovodných porostů Rohelnice

Obr. D.18: Tabulka skladebných částí (prvků) územního systému ekologické stability a jejich odůvodnění

Síť místního ÚSES dle ÚAP SO ORP Mohelnice v řešeném území počítá s třemi větvemi místního ÚSES – větví vedenou ve vazbě na tok Rohelnice východní až jižní částí území (i zastavěným územím), větví v severní části území (vedenou částečně údolím bezejmenného vodního toku a částečně lesním komplexem) a větví protínající zemědělsky využívanou krajinu v jihozápadní části území. Základními problémy daného řešení místního ÚSES jsou jeho nedostatečná provázanost s řešením regionální úrovně ÚSES, místy problematická reprezentativnost a nedostatečná návaznost řešení na katastrálních hranicích (zejména na pomezí s obcemi ve správním obvodu ORP Zábřeh).

b) Odůvodnění řešení

Řešení regionální úrovně ÚSES v územním plánu koncepčně vychází z řešení ZÚR Olomouckého kraje v platném znění a respektuje požadavky a úkoly stanovené v bodech 71 a 72 textové části ZÚR.

Vymezení regionálních biokoridorů RK 904 a RK 905 a jejich dílčích skladebných částí je těsně vázáno na aktuální ekologickou hodnotu lesních porostů (významné zastoupení geograficky původních dřevin – buku, dubů, habru aj.). Díky tomu sice dochází k určitým odchylkám tras od linií RBK v ZÚR, nicméně vždy v rámci pravidel pro zpřesňování stanovených v ZÚR.

V případě vloženého biocentra RK 904 / BC 1 je využito návaznosti na vymezení částí biocentra v ÚP Hrabová a ÚP Rohle (v obou označeno jako LBC Pod Humencem). Úsek regionálního biokoridoru RK 904 / BK 1 se napojuje na trasu biokoridoru obsaženou v ÚP Úsov (v k. ú. Bezděkov u Úsova).

Rozmístění vložených lokálních biocenter v trase regionálního biokoridoru RK 905 zohledňuje kromě hodnoty lesních porostů též potřebu zachování maximální přípustné délky dílčích úseků RBK mezi vloženými biocentry (tj. do 700 m), a tím pádem se liší od původního vymezení v ÚAP SO ORP Mohelnice. V případě biocentra RK 905 / BC 02 by s ohledem na jeho nedostatečnou výměru bylo žádoucí vymezení jeho další části v k. ú. Úsov-město (např. v rámci stávajícího lesního celku).

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z původního řešení v ÚAP SO ORP Mohelnice, ve srovnání s ním ovšem obsahuje určité koncepční změny i dílčí úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- nezbytnost návaznosti na řešení regionální úrovně ÚSES;
- řešení ÚSES v platné ÚPD okolních obcí;
- zohlednění aktuálního stavu využití území;
- zohlednění aktuální hodnoty lesních porostů;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

K zásadním koncepčním změnám patří především:

- rozšíření lokálního biocentra LBC 1 v lesním komplexu v severozápadní části území – hlavním důvodem je potřeba zvýšení jeho reprezentativnosti, s využitím aktuálně relativně cennějších partií lesních porostů (zejména se zvýšeným zastoupením buku) v daném prostoru;
- změna trasy lokálního biokoridoru LBK 1 v lesním komplexu v severozápadní části území – biokoridor se nově napojuje na regionální biokoridor RK 904 (v prostoru vloženého biocentra RK 904 / BC 1) – hlavním důvodem je skutečnost, že biokoridor v původní trase podle platného ÚP Hrabová v k. ú. Hrabová u Dubicka nepokračuje;
- vymezení nových skladebných částí ÚSES při západním okraji území – lokálního biocentra LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 3 a LBK 4 – uvedené biokoridory tvoří přesahy biokoridorů vymezených podél hranice k. ú. Police v sousedních katastrech v ÚP Dubicko a ÚP Třeština (zde i parcelně vymezeno a realizováno v rámci pozemkové úpravy), a to místy v nedostatečné šířce, případně s nedostatečným zohledněním aktuálního stavu území; biocentrum LBC 2 je vymezeno zcela nově z důvodu nutnosti rozdělení původně příliš dlouhého biokoridoru (přes maximálně přípustné 2 km);

- zrušení lokálního biokoridoru původně směřujícího z lokálního biocentra LBC 3 přes jihozápadní část území do k. ú. Úsov-město – důvodem je návaznost na řešení ÚP Úsov, kde byl biokoridor s ohledem na střet s hrází plánovaného poldru rovněž zrušen;
- vymezení nového lokálního biocentra LBC 5 v jižní části území namísto části původního lokálního biokoridoru vázaného na tok Rohelnice – fakticky jde o pokračování biocentra LBC1 dle ÚP Úsov a jeho rozšíření do podhrází Polického rybníka – důvodem je potřeba zajištění kontinuity vymezení a dostatečné výměry reprezentativních nivních stanovišť v případě opětovného napuštění dlouhodobě vypuštěného rybníka;
- trasování lokálního biokoridoru LBK 7 i v severní části důsledně ve vazbě na tok Rohelnice – hlavním důvodem je potřeba zachování kontinuity nivních stanovišť (byť v zastavěném území s omezenou funkcí biokoridoru).

Cílem provedených úprav je posílení ekologického a krajinného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Některé vymezené skladebné části ÚSES (vložené lokální biocentrum RK 905 / BC 1, dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 905 / BK 2, lokální biocentra LBC 1 a LBC 4 a lokální biokoridory LBK 1, LBK 5 a LBK 7) se nacházejí na území obce celou svou plochou, u řady biocenter a biokoridorů při okraji území je však ve správním území obce vymezena jen jejich část a zbývající části se nacházejí (nebo se předpokládá jejich vymezení) za hranicemi území obce – vymezení prvků ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení jejího ÚP a je v grafické části pouze naznačeno.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

7.1. Východiska

Dle § 2, odst. 1, písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se plochou rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v Územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Pro takovou plochu jsou stanoveny podmínky s určením jejich využití dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se řešené území člení Územním plánem na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, a pro tyto plochy určuje Územní plán v bodě 7. způsob jejich využití.

7.2. 14 druhů ploch s rozdílným způsobem využití

Podle metodiky MINIS je pro stanovení územních podmínek využito 14 druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezením je určena základní struktura využívání území, která je tak dobře patrna při pohledu na Hlavní výkres. Těchto 14 druhů ploch lze rozdělit do čtyř skupin:

7.2.1. Plochy pro zajištění územních podmínek **pro veřejnou infrastrukturu** (7 typů):

- a) **plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení, určené, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (např. škola, radnice, kostel) a obsluhující sídlo;
- b) **plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby sportovního vybavení, určené, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (např. sportovní hřiště, výletišťe apod.) a obsluhující sídlo;
- c) **plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**; vymezeny především pro zajištění pozemků veřejných pohřebišť;
- d) **plochy technické infrastruktury (TX)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby technických sítí obsluhujících sídlo;
- e) **plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro nadřazenou dopravní síť obsluhující sídlo a zaručující jeho spojení s okolím;
- f) **plochy veřejných prostranství (PV)**; vymezeny především pro zajištění pozemků ulic, navesí, chodníků a účelových komunikací obsluhujících sídlo a zaručujících jeho prostupnost;
- g) **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro parky a další veřejně přístupné „zelené“ plochy obsluhující sídlo.

7.2.2. Plochy pro zajištění územních podmínek především **pro privátní využívání území**, a to pro bydlení a práci (2 typy):

- a) **plochy smíšené obytné (SX)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro rodinné domy a zároveň pro zajištění polyfunkčnosti obytných území jakožto jednoho z hlavních principů stavby sídel;
- b) **plochy výroby a skladování (VX)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro zemědělskou výrobu a administrativu.

7.2.3. Plochy pro zajištění územních podmínek **pro privátní i veřejné funkce** dohromady, jsou:

- a) **plochy občanského vybavení (OX)**; vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení bez rozlišení, tj. veřejné i komerčního vybavení (např. kultura, obchod a služby).

typ plochy s rozdílným způsobem využití		plochy stabilizované v zastavěném území [ha]	plochy stabilizované v nezastavěném území [ha]	plochy zastavitelné [ha]	plochy přestavby [ha]	plochy změn v krajině [ha]	celkem [ha]
	plochy smíšené obytné (SX)	24,76		4,49			29,25
	plochy výroby a skladování (VX)	4,24		1,59			5,83
	plochy občanského vybavení (OX)	0,13			0,40		0,53
	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	0,08					0,08
	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,76					0,76
	plochy občanského vybavení – hřištiny (OH)	0,35					0,35
	plochy technické infrastruktury (TX)	0,03		0,42			0,45
	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	1,84	4,50				6,34
	plochy veřejných prostranství (PV)	2,21	5,84	2,52	0,55		11,12
	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	1,73		0,48			2,21
	plochy smíšené nezastavěného území (NS)		20,84			2,95	23,79
	plochy zemědělské (NZ)		361,13				361,13
	plochy lesní (NL)		113,94			6,72	120,66
	plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,17					0,17
celkem		36,30	506,25	9,50	0,95	9,67	562,67

Obr. D.19: Bilance ploch s rozdílným způsobem využití

7.2.4. Plochy především pro stanovení koncepce **uspořádání krajiny a nezastavěného území** (4 typy):

- a) **plochy smíšené nezastavěného území (NS)**; vymezeny především pro zajištění rozvoje smíšené lesní a zemědělské krajiny, která není intenzivně hospodářsky využívána a může mít např. vyšší potenciál pro rekreační využití (např. rekreační louky); může se jednat o přechodná území mezi intenzivně zemědělsky využívaným územím a souvislými pozemky lesa nebo o území v nivách vodních toků využívaná jako louky;
- b) **plochy zemědělské (NZ)**; vymezeny především pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků zemědělského půdního fondu, včetně remízů a alejí;
- c) **plochy lesní (NL)**; vymezeny především pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků lesů;
- d) **plochy vodní a vodohospodářské (W)**; vymezeny především pro zajištění ochrany vodního režimu v krajině i sídle, tj. zajištění pozemků vodních toků a ploch.

7.3. Podmínky využití ploch

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

7.3.1. **Hlavní využití**, tj. pozemky, pro které je plocha primárně určena; pro tyto pozemky musí být plocha využita zpravidla více jak z 50 % její výměry, jak je patrné z Přílohy č. 7, odst. 1, písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde je napsáno, že se pro plochy stanoví „podmínky (...) převažujícího účelu využití (hlavní využití)“; v případě koridorů dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských či technické infrastruktury musí být především zajištěna propustnost územím.

Pro plochy smíšené nezastavěného území není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti krajiny a v souladu s Přílohou č. 7, odst. 1, písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde je uvedeno, že se pro plochy stanoví „podmínky (...) převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit (...)“.

7.3.2. **Přípustné využití**, které je vztaženo na pozemky a stavby neznemožňující plnohodnotné hlavní využití, zvláště u pozemků veřejné infrastruktury, tj. další stavby a zařízení, které odpovídají charakteru dané plochy a svým objemem a provozem respektují charakter dané plochy, tj. jeho hlavní využití; výčet pozemků je uveden příkladem, tedy nikoli taxativně;

7.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, které stanovuje podmínky, bez jejichž splnění nelze stavby či zařízení v nich vyjmenované povolit;

7.3.4. **Nepřípustné využití**, které určuje pozemky, stavby a zařízení, které nesmějí být v plochách vymezovaných či umísťovaných; vychází především z požadavků na vymezování ploch vyhlášky č. 501/2006 Sb., a obsahuje rovněž ustanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení i jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona dle odst. 1, písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

7.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání**, které regulují prostorové uspořádání území (např. výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby) v souladu s § 19, odst. 1, písm. d) Stavebního zákona a přílohy č. 7, odst. f) vyhlášky 500/2006 Sb.; Územní plán stanovuje tyto nástroje:

a) **maximální výšková hladina zástavby**

Pro plochy „stavebního“ charakteru, které dle kap. D 7.2. odůvodnění ÚP nezajišťují veřejnou infrastrukturu obce, je stanovena maximální výšková hladina zástavby. Pro plochy stabilizované vychází zejména ze stávajícího charakteru zástavby, pro plochy zastavitelné je stanovena konkrétní hodnota.

V případě zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení je stanovena maximální výšková hladina zástavby 8 m, která vychází z obvyklé konstrukční výšky rodinného domu (jakožto převládajícího prvku ve struktuře obce), k níž je připočtena dostatečná rezerva tak, aby bylo umožněno případné nestandardní řešení způsobené např. terénem a přitom nemohlo umožňovat výstavbu o jedno podlaží vyšší.

Pro zastavitelné plochy výrobní a skladovací je maximální výšková hladina stanovena na 10 m tak, aby byla teoreticky umožněna výstavba halových staveb s pojízdným jeřábem a zároveň stanoven limit chránící krajinný ráz obce; v souvislosti s tím Územní plán podmíněně připouští výstavbu vyšších staveb za podmínky, že stavebník prokáže, že jeho záměr „zapadá“ do obrazu sídla a jeho okolí; toto prokázání se provede např. v rámci územního řízení nebo formou územní studie; toto podmíněčné využití je Územním plánem stanoveno zejména z důvodu možné výstavby technologických zařízení vázaných na zemědělskou výrobu (např. sila), která je nutno posuzovat individuálně dle místních podmínek.

Pro plochy, které zajišťují dle kap. D 7.2. odůvodnění ÚP veřejnou infrastrukturu a mají tak větší významovou hodnotu pro obec (např. pro plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a tělovýchovná a sportovní zařízení), není výšková hladina stanovena, aby bylo umožněno případné architektonické ztvárnění významných veřejných budov v těchto plochách.

V plochách, které jsou vymezeny v nezastavěném území, jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jsou přípustné nebo podmíněně přípustné stavby, které mimo jiné zlepšují podmínky rekreace v krajině, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka atd.

V plochách nezastavěného území je vyloučena možnost výstavby větrných elektráren. I přes to, že jsou na území obce vymezeny dle územní studie „Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje“ (Ekological Consulting, a. s., 2009) „území podmíněně přípustná“, kam lze umisťovat větrné elektrárny v prokázaných jednotlivých případech, byla zadáním územního plánu taková možnost vyloučena. Z důvodu zabezpečení podmínek pro udržitelný rozvoj území obce, pro kterou je krajinný ráz bez takto rušivých zásahů jednou z hlavních devíz oproti strategičtější umístěním sídlům podél řeky Moravy, Územní plán vylučuje možnost výstavby větrných elektráren na území obce. Z obdobného důvodu je vyloučena i možnost výstavby elektrovoltaických elektráren (nikoliv však možnost umisťovat elektrovoltaické články na střechy, popřípadě fasády budov).

b) uliční charakter zástavby

Z důvodu návaznosti nové zástavby na stávající zástavbu a především kvůli optimálnímu nastavení vztahu nové zástavby k veřejným prostranstvím stanovuje ÚP zejména pro rozvojové plochy smíšené obytné tzv. uliční charakter zástavby; vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek) obepínající danou plochu; tím jsou zajištěny minimální estetické požadavky na uspořádání zástavby v obci v souladu s úkoly územního plánování.

7.4. Výjimky

Z důvodu specifických vlastností řešeného území je Územní plán zpracován s těmito povolenými úpravami shora uvedené vyhlášky dle metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.3, 2014):

- a) z důvodu dosažení polyfunkčnosti území, jakožto jednoho z hlavních urbanistických principů, který zaručuje stabilnější podmínky pro soudržnost obyvatel a pro hospodářský rozvoj území, jsou Územním plánem vymezeny plochy smíšené obytné, které v sobě zahrnují i čisté plochy bydlení ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- b) z důvodu lepší ochrany pozemků pro jednotlivé složky občanského vybavení jsou plochy občanského vybavení definované v § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny jednak jako obecné plochy občanského vybavení (OX) a rovněž samostatně vymezeny jako plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a hřbitovy (OH);
- c) z důvodu specifických nároků na propustnost území v obci jsou plochám veřejných prostranství stanoveny podmínky, které zaručují tuto propustnost; pro ostatní veřejně přístupná prostranství (parky, rekreační louky apod.) jsou vymezeny plochy veřejné zeleně.

7.5. Poznámky

- a) Některé specifické výrazy jsou vysvětleny v kapitole A. Pojmy a zkratky Odůvodnění ÚP.
- b) Podmínky využití ploch nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové využití, které je obsahem jiné podmínky.
- c) Při posuzování souladu záměru s Územním plánem musí být splněny všechny podmínky dohromady. V případě, že jsou některé podmínky mezi sebou v nesouladu, platí podmínka přísnější, není-li uvedeno jinak.
- d) Pro zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny související plochy veřejné zeleně dostatečných rozměrů, které naplňují podstatu veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- e) Územní plán vymezuje plochy určitého druhu, jimž stanovuje podmínky využití. Jestliže stávající pozemek či stavba nebo zařízení těmto podmínkám nevyhovuje, neznamená to odstranění těchto staveb či zařízení. Tyto stavby či zařízení lze nadále užívat v souladu s platným oznámením či kolaudačním souhlasem a lze je nadále udržovat, provádět na nich stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za stavební úpravu se v těchto případech považuje též zateplení pláště.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

V souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona Územní plán **vymezuje** plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 Stavebního zákona, a to konkrétně:

- veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury (hráz suché nádrže Police, která je jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury V9 vymezena v ZÚR OK);
- veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (území rozlivu suché nádrže Police, které je jako veřejně prospěšné opatření VO4 vymezeno v ZÚR OK);
- veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES (regionální biokoridory, které jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny v ZÚR OK).

Další odůvodnění vymezení jednotlivých výše uvedených staveb a opatření je součástí zejména kap. D 5. a D 6. Odůvodnění ÚP.

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž má obec, kraj či stát předkupní právo (§ 43, odst. 1 a § 101 Stavebního zákona).

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

Struktura, grafické znázornění a označení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je zpracováno v souladu s krajskou metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.3, 2014).

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

Územní plán **nestanovuje** kompenzační opatření. Zadání územního plánu neobsahovalo požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory územních rezerv.

11. DOHODA O PARCELACI

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů s jeho realizací (také „dohoda o parcelaci“). Důvodem je, že potřeba takového řešení v průběhu zpracování Územního plánu nevyplynula.

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. V Územním plánu jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ve smyslu § 43, odst. 2 Stavebního zákona.

12.1.1. Jedná se o plochy:

- US-01: Džbánov–sad; území, kde je potřeba prověřit především podrobnější využití pozemků, obsluhu a prostupnost území a strukturu možné zástavby (zejména stavební čáry a maximální výšky zástavby), a to s ohledem na jeho kvalitní začlenění do okolního území.

- 12.1.2. Pro zajištění shora zmíněných cílů zpracování vymezených územních studií jsou v Územním plánu stanoveny rámcové požadavky na jejich zadání, které vycházejí z obsahu zadání regulačních plánů dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Výstavba v plochách a koridorech, pro které je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií, je možná až poté, kdy její pořizovatel schválil možnost jejího využití jako podkladu pro aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace a podal návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Pro výstavbu je územní studie neopominutelným podkladem a při jejím řešení je nutné vycházet z koncepčních principů, které územní studie pro dotčené území stanovila, případně prokázat, že bylo nalezeno z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení (pozn.: viz metodika ÚÚR).

- 12.2. Při vymezování ploch a koridorů určených k prověření územní studií byly hranice územních studií stanoveny tak, aby na jedné straně takto vymezené oblasti neblokovaly stavební rozvoj rozsáhlých území, na druhé straně, aby prověření bylo učiněno na smysluplném rozsahu území s ohledem na jeho funkční vazby. Jinak řečeno, principem vymezení těchto ploch a koridorů je nutnost uceleného řešení všech problémů v území najednou. Proto jakékoli další dělení na menší územní studie není žádoucí. Rozšíření území určené k prověření je naopak vhodné. Záleží na aktuálních potřebách daného území, pořizovatele a finančních zdrojích obce.
- 12.3. Aby území vymezená pro prověření změn jejich využití územními studiemi nebyla dlouhodobě blokována, Územní plán stanovil lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu. Pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vymezenou plochu platnosti v případě marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení. Územní plán stanovil lhůtu 6 let od nabytí účinnosti, která vychází ze čtyřletého období určeného k vypracovávání zprávy o uplatňování územního plánu dle § 55 Stavebního zákona + 2 roky na pracování změn z ní vyplývajících.

13. REGULAČNÍ PLÁN

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a to z toho důvodu, že potřeba takového řešení v průběhu zpracování Územního plánu nevyplývala.

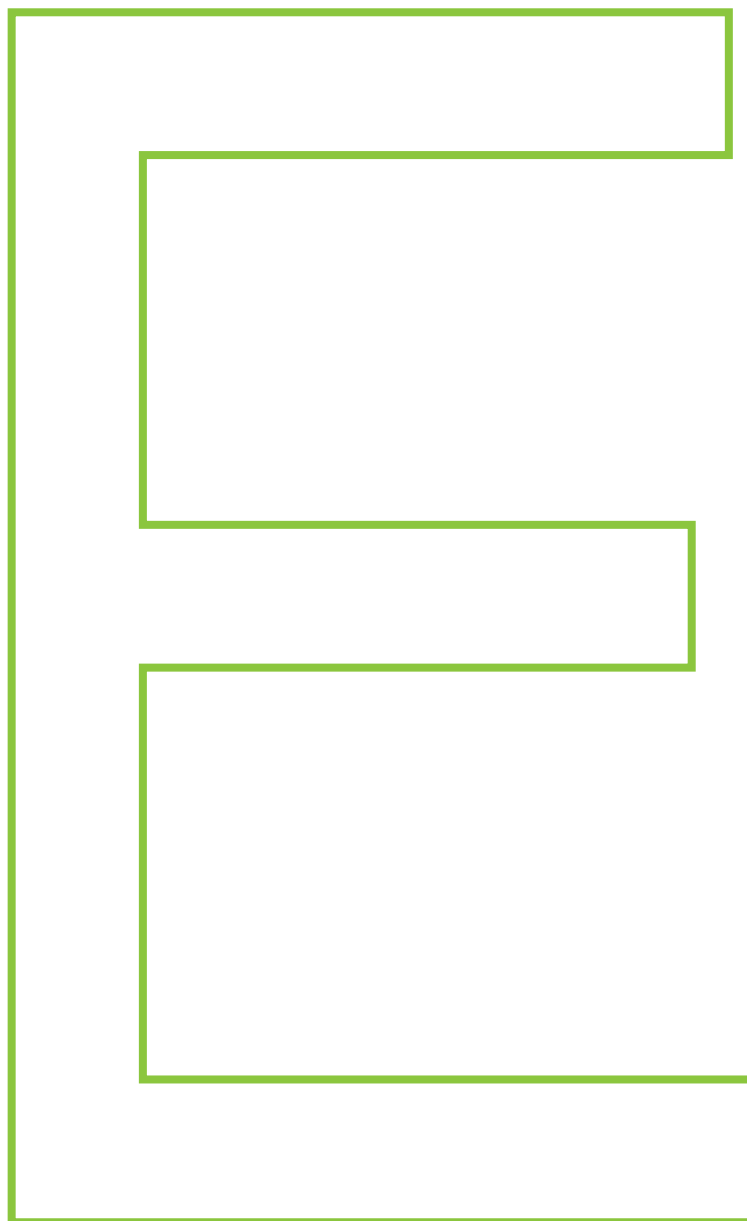
14. ETAPIZACE

Územní plán **nestanovuje** v souladu s § 19, písm. f) Stavebního zákona pořadí změn v území (etapizaci).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

1.1. Struktura půdního fondu

Předmětem řešení Územního plánu je správní území obce Police, tj. katastrální území Police. Obec leží v Olomouckém kraji, v okrese Šumperk, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mohelnice.

Řešené území navazuje na katastrální území Dubicko, Třeština, Úsov, Klopina, Bezděkov u Úsova, Janoslavice a Hrabová u Dubicka.

Celková rozloha území je 562,5 ha. Nejvyšším bodem území je vrchol Malé Polanky v nadmořské výšce 451 m n.m. ležící v severní části řešeného území, nejnižším bodem je místo na jižní hranici území, kde říčka Rohelnice opouští území směrem do k.ú. Úsov, v nadmořské výšce cca 267 m n.m.

druh pozemku	výměra v ha	% zemědělské půdy	% nezemědělské půdy	% celkové výměry
orná půda	395,86	94,5 %	–	70,4 %
zahrada	14,10	3,4 %	–	2,5 %
ovocný sad	1,41	0,3 %	–	0,3 %
trvalý travní porost	7,36	1,8 %	–	1,3 %
zemědělská půda celkem	418,73	100,0 %	–	74,4 %
lesní pozemek	110,58	–	76,9 %	19,7 %
vodní plocha	2,77	–	1,9 %	0,5 %
zastavěná plocha a nádvoří	7,01	–	4,9 %	1,2 %
ostatní plocha	23,42	–	16,3 %	4,2 %
nezemědělská půda celkem	143,78	–	100,0 %	25,6 %
celková výměra	562,51	–	–	100,0 %

Obr. E.01: Druhy pozemků a jejich podíl na celkové ploše řešeného území; zdroj: ČSÚ, údaje k 31. 12. 2015

1.1.1. Zemědělský půdní fond

Řešené území má charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. Lesní pozemky jsou zastoupeny zejména v severní části území, kde jsou součástí rozsáhlého zalesněného masivu pokrývajícího hřeben mezi vrcholy Malá Polanka – Humenec – Bílý Kámen.

Řešené území má rozlohu 562,5 ha a je téměř ze tří čtvrtin pokryto zemědělskou půdou (74,4 %). Nezemědělská půda tvoří zhruba čtvrtinu rozlohy území (25,6 %), samotné lesy pak pokrývají zhruba pětinu rozlohy území (19,7 %). Ze zemědělské půdy tvoří nejvýznamnější část orná půda, která pokrývá 396 ha (procento zornění je tedy 94,5 %). Část pozemků orné půdy severozápadně od zástavby obce je využívána pro ovocné sady.

Zemědělsky využívaná krajina je částečně členěna sítí komunikací (silnic i účelových cest), z nichž některé jsou doplněny alejemi ovocných stromů. Lesní porosty se kromě severní části území vyskytují téměř výhradně ve výrazně terénně členěných či svažitých částech, které nelze využívat k zemědělství (zejména východní hrana údolí Rohelnice a výrazná údolí jejích přítoků). Část pozemků v nivě Rohelnice je využívána jako louky stejně jako části svažitých pozemků navazujících na lesy a zahrady nevhodné pro intenzivní zemědělské obhospodařování.

Kvůli svažitosti pozemků může být zemědělská půda v některých místech vystavena vodní erozi, (viz schéma v kap. D 6. Odůvodnění ÚP).

Malá část zemědělských pozemků v řešeném území má v minulosti vybudován odvodňovací systém (pozemky s vloženými investicemi). Jedná se o zhruba 12 ha pozemků orné půdy na hranici s k.ú. Dubicko v lokalitě Polanka. Pozemky v jižní části území v lokalitě Na velkých loukách jsou odvodňovány prostřednictvím dvou krytých odvodňovacích kanálů ústících na jihu mimo řešené území do říčky Rohelnice. V jižní části území byl na konci 80. let 20. století vybudován závlahový systém využívající vodu z Polického rybníka, který dnes ale není funkční.

Zemědělskou půdu obhospodařuje zejména zemědělská společnost ÚSOVSKO, a.s. (Klopina), která část zemědělské půdy také vlastní. Kromě této společnosti zde zemědělskou činnost provozují také soukromí zemědělci (např. Bohumír Fajt, Martin Zbořil, Miroslav Nésed). Areál bývalého zemědělského družstva na západním okraji zástavby dnes využívá společnost Martin Zbořil-SLUŽBY s.r.o., která se zabývá poskytováním kompletních zemědělských služeb (doprava, sklizeň), v areálu je nově provozována také kompostárna bioodpadu.

1.1.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní pozemky pokrývají plochu 110,6 ha, což činí 19,7 % výměry celého území. Jedná se z velké části o lesy hospodářské, pouze na severním okraji řešeného území se v rozsahu cca 20 ha vyskytují lesní pozemky zařazené do kategorie lesů zvláštního určení (konkrétně lesy pro zachování biologické různorodosti).

Lesní masiv v severní části řešeného území je z velké části ve vlastnictví Lesů ČR (cca 73 ha), menší část lesů je v majetku obce (zejména les ve svahu východně od zástavby obce). Značná část lesních pozemků je ve vlastnictví soukromých osob.

Využití pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa může být podmíněno souhlasem orgánu správy lesa.

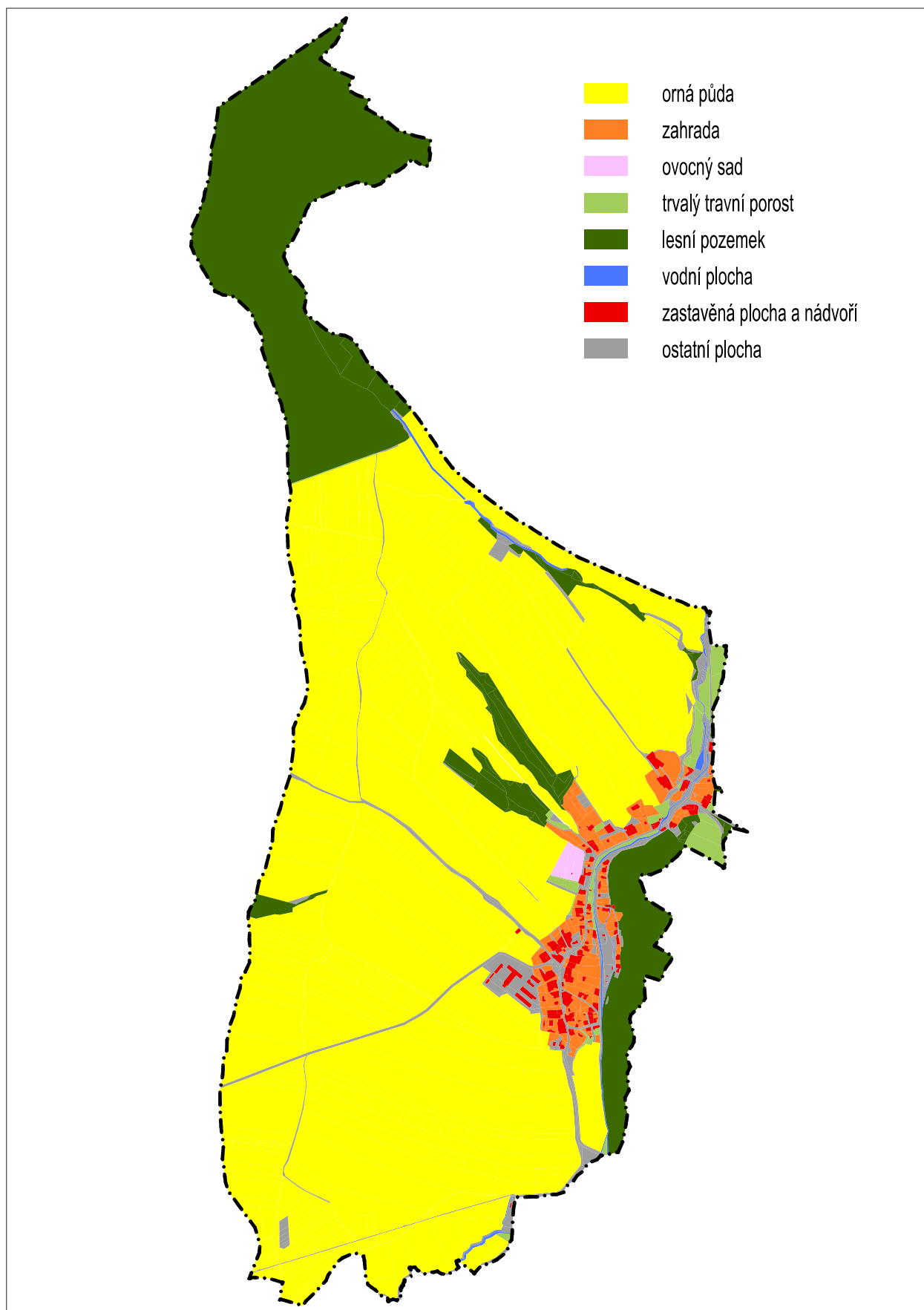
1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

V následujícím textu jsou popsány ty BPEJ, které v řešeném území pokrývají plochu minimálně 100 m², menší zastoupení jsou zanedbána.

1.2.1. Význam BPEJ

Bonitované půdně ekologické jednotky vyjadřují produkčně-ekologickou hodnotu jednotlivých půdních typů a byly vymezeny a zmapovány na přelomu 70. a 80. let minulého století jako náhrada tehdy již zastaralých bonitních tříd. Průběh hranic jednotlivých BPEJ a jejich kódové označení je součástí dat ÚAP SO ORP Mohelnice. Základní kód BPEJ je pětimístný, přičemž:

- **první pozice** (*....) definuje klimatický region:
 - 0 = velmi teplý suchý;
 - 1 = teplý suchý;
 - 2 = teplý mírně suchý;
 - 3 = teplý mírně vlhký;
 - 4 = mírně teplý suchý;
 - 5 = mírně teplý mírně vlhký;
 - 6 = mírně teplý (až teplý);
 - 7 = mírně teplý vlhký;
 - 8 = mírně chladný vlhký;
- **druhá a třetí pozice** (**..) definuje hlavní půdní jednotku (těch je v ČR 78, označení 01–78); hlavní půdní jednotky (HPJ) zjednodušeným způsobem definují půdní typ, druh a vodní režim;
- **čtvrtá pozice** (...*) podává informaci o sklonitosti a expozici daného konkrétního pozemku; jde o kategorie sklonitosti a expozice, respektive jejich kombinaci vyjádřenou číselným kódem 0–9;
- **pátá pozice** (....*) obdobným způsobem, tj. číselným kódem v rozpětí 0–9, definuje kategorii skeletovitosti a kategorii hloubky půdy, respektive jejich kombinaci.



Obr. E.02: Struktura půdního fondu – zastoupení druhů pozemků v řešeném území

1.2.2. Klimatické regiony

Do řešeného území zasahují tyto klimatické regiony:

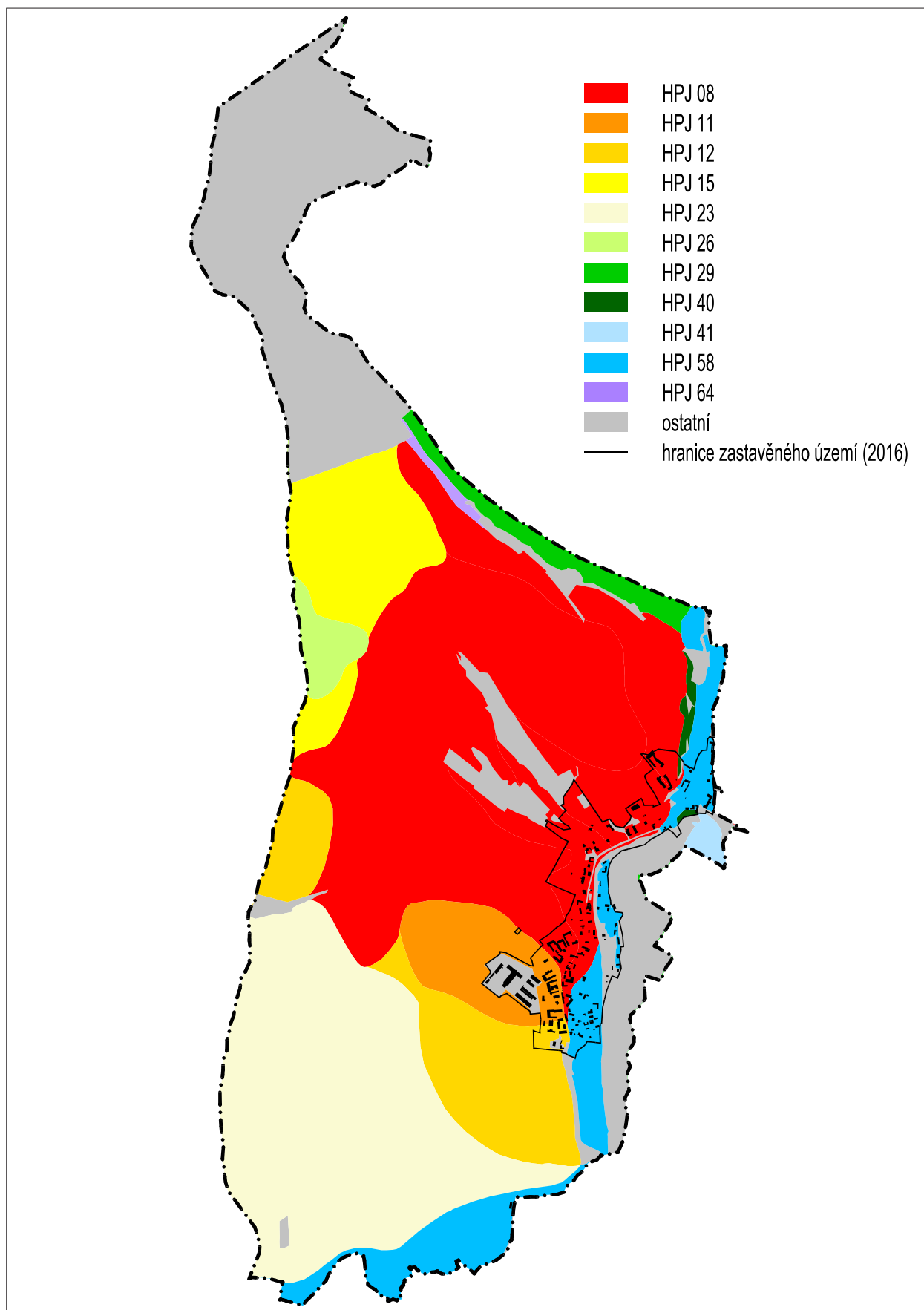
3..** = T 3: teplý, mírně vlhký** – s průměrnou roční teplotou (7) 8–9 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 550–650 (700) mm, s roční sumou teplot nad 10 °C 2 500–2 800, se středně vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (10–20), se střední vláhovou jistotou (4–7); v řešeném území zasahuje velkou část zemědělských půd s výjimkou území v severní části katastru na hranici s k.ú. Dubicko a k.ú. Bezděkov;

5..** = MT 2: mírně teplý, mírně vlhký** – s průměrnou roční teplotou 7–8 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 550–650 (700) mm, s roční sumou teplot nad 10 °C 2 200–2 500, se střední až vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (15–30), se střední vláhovou jistotou (0–3); v řešeném území se nachází v severní části katastru na hranici s k.ú. Dubicko a k.ú. Bezděkov.

1.2.3. Hlavní půdní jednotky

HPJ mají v řešeném území následující zástupce:

- *.08.** černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, středně těžké;
- *.11.** hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry;
- *.12.** hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vláhové poměry příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení;
- *.15.** illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké, s příznivým vodním režimem;
- *.22.** hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, výsušné;
- *.23.** hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na píscích, uložených na jílech a slínech; lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim kolísavý – od výsušného až po převlhčení podle výše srážek a mikroreliefu;
- *.26.** hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením;
- *.29.** hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry;
- *.40.** svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; vláhové poměry závislé na srážkách;
- *.41.** svažité půdy (nad 12°) na všech horninách;
- *.58.** nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé;
- *.64.** glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu;
- *.71.** glejové půdy při terasových částech úzkých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pro louky.



Obr. E.03: Struktura půdního fondu – zastoupení hlavních půdních jednotek v řešeném území

1.2.4. Struktura BPEJ v řešeném území

V řešeném území se v důsledku kombinace podmínek klimatických (klimatické regiony), pedogenetických (výše uvedené HPJ) a pedofyzikálních vyskytují následující bonitované půdně ekologické jednotky.

BPEJ	v řešeném území celkem ha	tj. % z řešeného území	třída ochrany ZPF
3.08.10	125,33	22,3%	II.
3.08.40	11,76	2,1%	IV.
3.08.50	38,74	6,9%	III.
3.11.00	19,84	3,5%	I.
3.12.00	32,68	5,8%	II.
3.12.10	10,13	1,8%	II.
3.15.12	0,02	0,0%	III.
3.22.12	0,09	0,0%	IV.
3.23.12	110,03	19,6%	IV.
3.26.14	0,03	0,0%	IV.
3.29.11	0,13	0,0%	III.
3.29.51	0,07	0,0%	IV.
3.40.77	1,45	0,3%	V.
3.41.77	2,02	0,4%	V.
3.58.00	34,22	6,1%	II.
3.64.01	1,57	0,3%	IV.
5.15.10	35,63	6,3%	II.
5.26.14	7,10	1,3%	IV.
5.29.41	9,63	1,7%	IV.
5.40.77	0,22	0,0%	V.
5.71.01	0,01	0,0%	V.

Obr. E.04: Přehled výskytu bonitovaných půdně ekologických jednotek v řešeném území

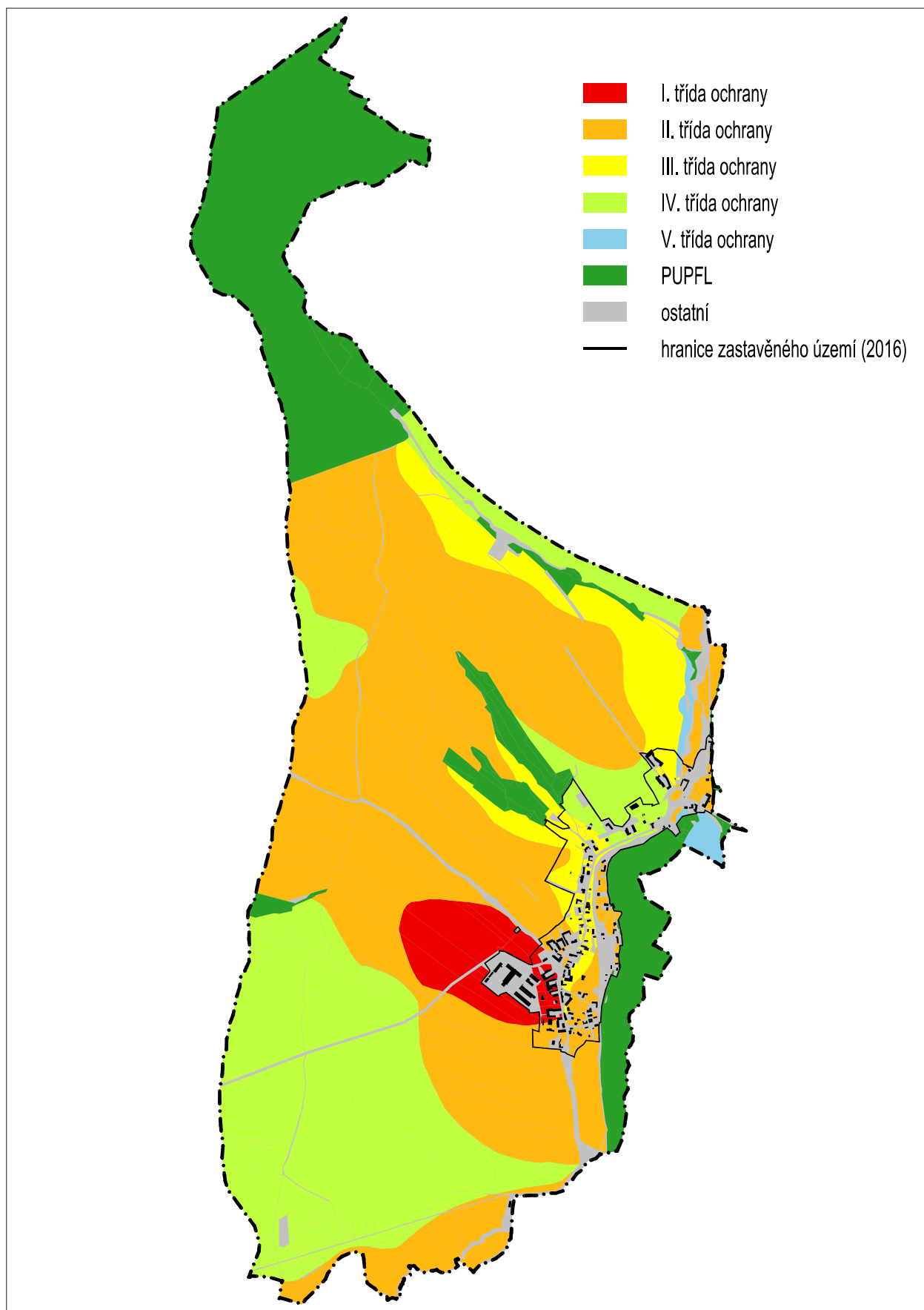
1.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Rozdělení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany je provedeno na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany.

Za zábor zemědělských půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvody v závislosti na třídě ochrany půdy.

Třídy ochrany zemědělské půdy:

- **I. třída** – bonitně nejvyšší půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinném nebo jen málo sklonitém terénu, bez nebo slabě skeletovité, hluboké až velmi hluboké, s dobrou



Obr. E.05: Struktura půdního fondu – zastoupení půd podle třídy ochrany

retencí a infiltrací vody a živin – možnost odejmout ze ZPF pouze výjimečně pro obnovu ekologické stability krajiny nebo pro liniové stavby zásadního významu;

- **II. třída** – zemědělské půdy, které mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nadprůměrné hydrologické vlastnosti – podmíněně odnímatelné ze ZPF, s ohledem na ÚP jen podmíněně zastavitelné;
- **III. třída** – půdy (stanoviště) v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod – v ÚP možno využít pro eventuální výstavbu;
- **IV. třída** – půdy s podprůměrnými charakteristikami zvláště produkčními; jsou zde však také půdy (stanoviště) s poměrně dobrými vlastnostmi hydrologickými, které však bylo nutno méně uvažovat – využitelné i pro výstavbu;
- **V. třída** – půdy s nízkou produkční schopností, tj. půdy např. mělké, silně skeletovité, velmi svažité, chladné či naopak výsušné, hydromorfní či erozně ohrožené, nebo s extrémním zrnitostním složením; většinou jde o půdy v zemědělském sektoru více či méně postradatelné – nezemědělské využití je efektivnější, výjimkou jsou zájmy ochrany ŽP (ochranná pásma, chráněná území apod.).

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek, které se nachází v řešeném území, v členění podle třídy ochrany (s uvedením celkové plochy jednotlivých tříd a jejich podílu na ploše celého řešeného území), je uveden v následující tabulce.

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	bez
3.11.00	3.08.10	3.08.50	3.08.40	3.40.77	
	3.12.00	3.15.12	3.22.12	3.41.77	
	3.12.10	3.29.11	3.23.12	5.40.77	
	3.58.00		3.26.14	5.71.01	
	5.15.10		3.29.51		
			3.64.01		
			5.26.14		
			5.29.41		
19,84 ha	237,98 ha	38,88ha	140,27 ha	3,71 ha	121,77 ha
3,5 %	42,3 %	6,9 %	24,9 %	0,7%	21,7 %

Obr. E.06: Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území podle tříd ochrany (včetně podílu na rozloze řešeného území)

Téměř polovinu řešeného území (257,8 ha, tj. 45,8 %) pokrývají půdy nejvyšší kvality I. a II. třídy ochrany; z toho půdy I. třídy ochrany tvoří pouze malou část (19,84 ha, tj. 3,5 % výměry řešeného území), která se nachází západně od zemědělského areálu.

Zhruba na třetinu řešeného území (182,87 ha, tj. 32,5 %) se nachází méně kvalitní půdy III., IV. a V. třídy ochrany, z nichž nejvýznamnější zastoupení mají půdy IV. třídy ochrany, které pokrývají téměř čtvrtinu řešeného území (140,27 ha, tj. 24,9 %).

Více než pětinu řešeného území (121,77 ha, tj. 21,7 %) pokrývají nezemědělské půdy (zejména lesy).

1.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Malá část zemědělských pozemků v řešeném území má v minulosti vybudován odvodňovací systém (pozemky s vloženými investicemi). Jedná se o zhruba 12 ha pozemků orné půdy na hranici s k.ú. Dubicko v lokalitě Polanka. Pozemky v jižní části území v lokalitě Na velkých loukách jsou odvodňovány prostřednictvím dvou krytých odvodňovacích kanálů ústících na jihu mimo řešené

území do říčky Rohelnice. Jsou to HOZ-63c/1 HOZ Třeština-PO v délce 1,2 km a HOZ-63c HOZ Třeština-PO v délce 1,6 km, oba vybudované v roce 1980 a s ochranným pásmem 4,0 m od osy potrubí na obě strany.

V jižní části území byl na konci 80. let 20. století vybudován závlahový systém, do něhož dodávala vodu čerpací stanice u Polického rybníka. Systém je v majetku společnost ÚSOVSKO a.s., ale dnes není funkční, neboť po privatizaci státního majetku v 90. letech došlo k majetkovým sporům týkajícím se Polického rybníka (v k.ú. Úsov), které v roce 2009 vyvrcholily jeho vypuštěním. Současný stav zavlažovacího systému není známý (není součástí dat ÚAP ORP Mohelnice).

1.5. Pozemkové úpravy

Nejúčinnějším nástrojem na realizaci opatření sloužících k posílení ekologické stability území jsou v současné době komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Podle informací z portálu Ministerstva zemědělství (<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled>), který zachycuje stav pozemkových úprav na území ČR, byly komplexní pozemkové úpravy na žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělských pozemků formálně zahájeny v roce 2008. Dosud ale zřejmě neproběhly žádné významnější kroky a podle aktuálních informací se proces KPÚ rozběhne až po vydání Územního plánu Police.

1.6. Zdroje nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná významná evidovaná či chráněná ložiska nerostných surovin. Vyskytují se zde pouze tato ložiska:

- ložisko nevýhradních nerostných surovin (cihlářské hlíny) označené Police (ID 5244000) ležící v severovýchodní části řešeného území; dříve zde probíhala povrchová těžba;
- nebilancované ložisko cementářských korekčních sialitických surovin (břidlice) označené Dubicko (ID 5083900) zasahující do západní části řešeného území; dříve zde probíhala povrchová těžba.

Ještě na počátku druhé poloviny 19. století se v okolí obce dolovala železná ruda, která byla zpracovávána ve džbánovském hamru. Pozůstatkem po této činnosti jsou dvě poddolovaná území (Police, Klopina 1) ležící východně od zástavby obce (částečně v k.ú. Klopina). Další poddolované území zasahuje do řešeného území ze západu z k.ú. Dubicko – jedná se o území po těžbě cementářských korekčních sialitických surovin.

V území se nevyskytují žádná sesuvná území. V Územním plánu se v řešeném území nepočítá s těžbou nerostných surovin.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

2.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (červenec 2011).

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhuji takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé Územního plánu ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán přílohou č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a schémata a části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (číslo II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000, shodném s měřítkem Hlavního výkresu (I/02.1). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny rozvojové plochy Územního plánu, plochy půd podle třídy ochrany, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), hranice zastavěného území a vymezení prvků územního systému ekologické stability.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² (druhy pozemků, zastoupení BPEJ) byly zanedbány.

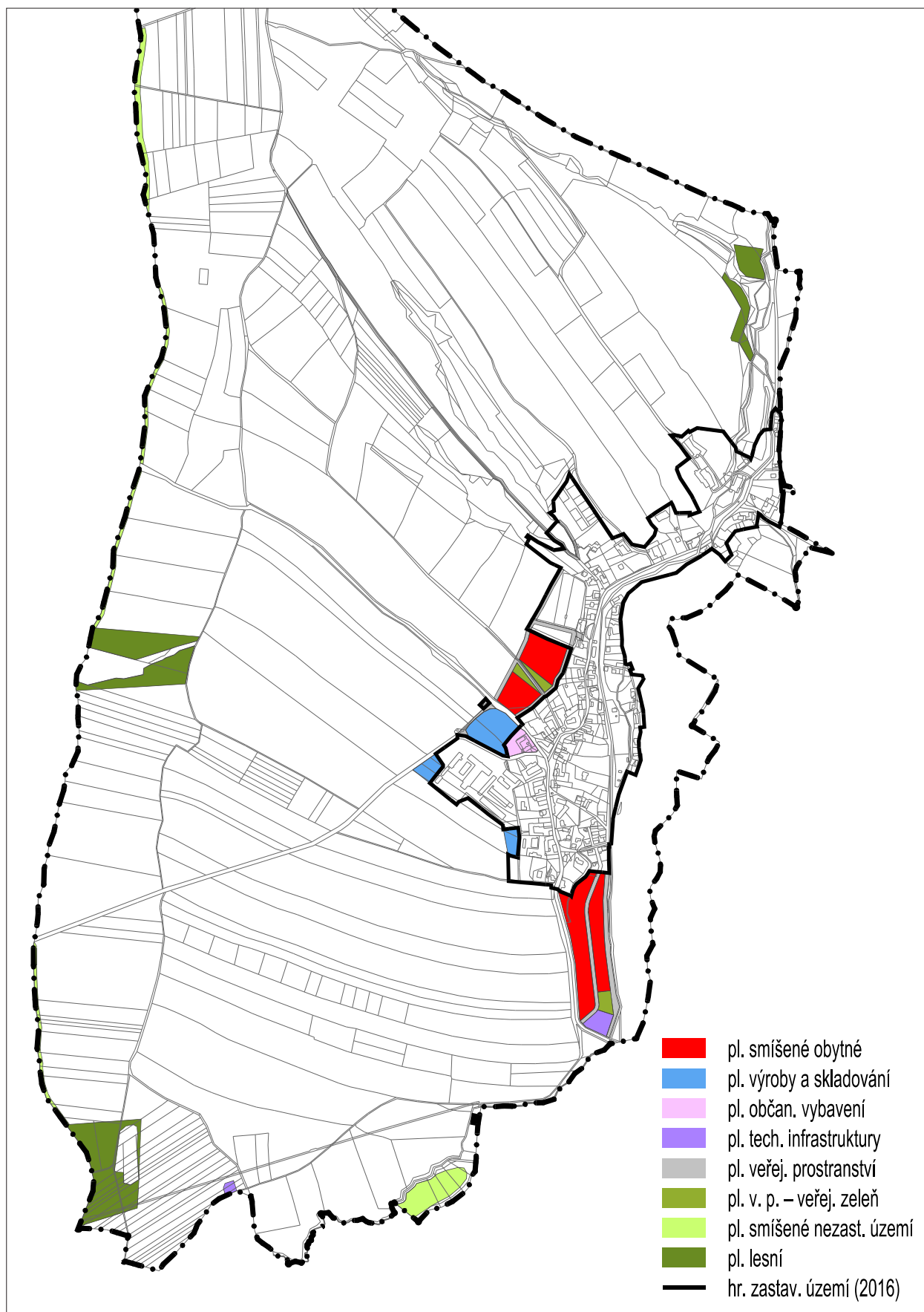
Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) podle podkladů digitalizované katastrální mapy získané z ČÚZK (2016);
- zastavěné území vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 4. 2016 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí;
- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Mohelnice; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

2.2. Postup vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu je provedeno pro rozvojové plochy (respektive plochy změn) Územního plánu. Tyto plochy jsou podle významu a v souladu s metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS; verze 2.3; únor 2014) rozlišeny na plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině.

- **plochy přestavby** (označeny v ÚP jako „P00“) – jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití – také mohou být určeny například pro veřejná prostranství; plochy veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) jsou uvažovány v kategorii ploch určených k zástavbě přesto, že možnosti



Obr. E.07: Schéma rozvojových ploch navržených v Územním plánu Police

jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jsou důležité pro fungování sídla (obsluha území, rekreace).

Plochy přestavby jsou situovány v zastavěném území, jedná se zde o změnu stávajícího nevhodného využití nebo struktury zástavby, o doplnění prostupnosti území nebo o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách.

- **plochy zastavitelné** (označeny v ÚP jako „Z00“) – stejně jako plochy přestavby jsou určeny pro zástavbu (včetně liniových staveb dopravní infrastruktury – silnic, účelových komunikací, cyklostezek, apod.) a s ní související využití – také například pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň; plochy veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) jsou uvažovány v kategorii ploch určených k zástavbě přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části obce a jsou důležité pro fungování sídla (obsluha území, rekreace). Plochy zastavitelné jsou navrženy pro rozvoj mimo zastavěné území.
- **plochy změn v krajině** (označeny v ÚP jako „K00“) – jsou určeny pro změny zejména nestavebního charakteru v nezastavěném území (tedy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy), např. pro změnu kultury, zalesnění, ÚSES či vodohospodářské využití; plochy změn v krajině určené výhradně pro rozvoj územního systému ekologické stability (ÚSES) nejsou dle metodického doporučení MMR a MŽP z roku 2011 součástí celkového vyhodnocení, ale jsou vyčísleny samostatně.

V Územním plánu jsou vymezeny níže uvedené **typy ploch s rozdílným způsobem využití**, a to buď jako plochy stabilizované nebo jako plochy změn (rozvojové) – tj. jako plochy přestavby, plochy zastavitelné nebo plochy změn v krajině.

SX plochy smíšené obytné

VX plochy výroby a skladování;

OX plochy občanského vybavení;

OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura;

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení;

OH plochy občanského vybavení – hřbitovy;

TX plochy technické infrastruktury;

DS plochy dopravní infrastruktury – silniční;

PV plochy veřejných prostranství;

ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň;

NS plochy smíšené nezastavěného území;

NZ plochy zemědělské;

NL plochy lesní;

W plochy vodní a vodohospodářské.

Zjednodušené tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou umístěny přímo v textové části, kompletní tabulka je zařazena na konci této části Odůvodnění Územního plánu.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL je provedeno ve zvláštních kapitolách.

2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

2.3.1. Souborné tabulky pro návrh Územního plánu

V následujících tabulkách jsou uvedeny celkové výměry pro jednotlivé typy ploch podle významu a v závěru pak souborná tabulka. Hodnoty jsou uvedeny v hektarech a zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Uvedena je vždy:

- celková výměra ploch;
- předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu,

- část předpokládaného záboru ZPF, který leží v zastavěném území;
- část předpokládaného záboru ZPF na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF.

Plochy, které mají vliv na celkový rozsah záboru ZPF, jsou rozděleny do tří skupin:

- zábor pro **plochy přestavby** – zábor ZPF je reálný ve značném rozsahu, ale dotčené pozemky se nachází uvnitř zastavěného území;
- zábor pro **plochy zastavitelné** – zábor ZPF je reálný, část pozemků bude ale sloužit jako zahrady rodinných domů (čili nebudou ze ZPF vyjmuty);
- zábor pro **plochy změn v krajině** – zábor ZPF je reálný, ale v ÚP Police se jedná výhradně o plochy určené pro rozvoj ÚSES, které se nemají dle metodického doporučení MMR a MŽP do celkového vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF zahrnovat; předpokládaný zábor pro ÚSES je tedy vyčíslen zvlášť v samostatné kapitole.

plochy přestavby		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
OX	plochy občanského vybavení	0,40	0,22	0,22	0,22
PV	plochy veřejných prostranství	0,55	0,44	0,44	0,12
celkem		0,95	0,66	0,66	0,34

Obr. E.08: Plochy přestavby – přehled celkových výměr

zastavitelné plochy		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
SX	plochy smíšené obytné	4,48	4,43	–	3,88
VX	plochy výroby a skladování	1,59	1,55	–	1,55
TX	plochy technické infrastruktury	0,41	0,41	–	0,38
PV	plochy veřejných prostranství	2,52	2,52	–	2,17
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,48	0,48	–	0,48
celkem		9,48	9,31	0,00	8,46

Obr. E.09: Plochy zastavitelné – přehled celkových výměr

kompletní vyhodnocení návrhu ÚP	celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
		celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
plochy přestavby	0,95	0,66	0,66	0,34
zastavitelné plochy	9,48	9,31	0,00	8,46
celkem	10,43	9,97	0,66	8,80

Obr. E.10: Kompletní vyhodnocení návrhu ÚP – přehled celkových výměr

Územní plán předpokládá zábor 0,66 ha ZPF pro plochy přestavby (vše v zastavěném území) a 9,31 ha ZPF pro zastavitelné plochy. Celkem předpokládá Územní plán zábor 9,97 ha ZPF, z toho 8,80 ha na půdách nejvyšší kvality I. a II. třídy ochrany.

Rozsah skutečného záboru ale bude nižší, protože například u bydlení (které tvoří 4,43 ha pozemků pro předpokládaný zábor ZPF) lze očekávat reálnou zastavěnost parcel do 35 % (včetně zpevněných ploch), zbytek bude využíván jako zahrady.

2.3.2. Předpokládaný zábor ZPF pro založení prvků ÚSES

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině výhradně pro rozvoj územního systému ekologické stability (ÚSES). Tyto plochy nejsou dle metodického doporučení MMR a MŽP z roku 2011 součástí celkového vyhodnocení, ale jsou vyhodnoceny zvlášť v následujících tabulkách.

plochy pro rozvoj ÚSES		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
NS	plochy smíšené nezastavěného území	2,94	2,90	–	2,24
NL	plochy lesní	6,73	6,60	–	2,11
celkem		9,67	9,50	0,00	4,35

Obr. E.11: Plochy určené pro rozvoj ÚSES – přehled celkových výměr

konkrétní plochy pro rozvoj ÚSES		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
121-NL	LBC 4	0,53	0,53	–	0,53
123-NL	LBC 4	0,60	0,60	–	–
136-NS	LBC 5	1,12	1,12	–	1,12
141-NL	LBC 3	2,84	2,76	–	–
143-NS	LBK 4	0,40	0,40	–	–
150-NL	LBC 2	1,29	1,27	–	0,14
152-NL	LBC 2	1,47	1,44	–	1,44
156-NS	LBK 3	0,35	0,34	–	0,34
157-NS	LBK 3	0,39	0,39	–	0,26
159-NS	LBK 2	0,68	0,65	–	0,52
celkem		9,69	9,51	0,00	4,35

Obr. E.12: Plochy určené pro rozvoj ÚSES – vyhodnocení jednotlivých ploch

Celkově je pro založení či rozvoj prvků ÚSES navrženo 9,67 ha rozvojových ploch, pro které je předpokládán zábor 9,50 ha ZPF (z toho 4,35 ha na půdách II. třídy ochrany; prvky ÚSES nezasahují na půdy I. třídy ochrany). Konkrétní vymezení prvků ÚSES bude součástí připravovaných komplexních pozemových úprav.

2.3.3. Struktura zemědělského půdního fondu na plochách pro předpokládaný zábor

Ve vazbě na zastavěné území střední a jižní části obce, která je pro rozvoj zástavby z urbanistického pohledu nejvhodnější, se nachází téměř výhradně půdy I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že je v rámci Územního plánu snaha navázat na stávající zástavbu a udržet kompaktní tvar sídla, není možné se záborům nejkvalitnějších půd vyhnout.

Struktura půdního fondu, který je dotčen předpokládaným zábořem ZPF, je v členění podle kultury ZPF a podle tříd ochrany uvedena v následujících tabulkách.

kultura ZPF dle Katastru nemovitostí	výměra předpokl. záboru ZPF [ha]	podíl z celkové výměry předpokl. záboru ZPF
orná půda	9,34	93,7 %
zahrada	0,28	2,8 %
ovocný sad	0,15	1,5 %
trvalý travní porost	0,20	2,0 %
celkem	9,97	100,0 %

Obr. E.13: Vyhodnocení struktury pozemků pro předpokládaný zábor ZPF podle kultur (druhů zemědělských pozemků)

třída ochrany ZPF	výměra předpokl. záboru ZPF [ha]	podíl z celkové výměry předpokl. záboru ZPF	charakteristika třídy ochrany půdy
I.	1,82	18,3 %	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nejvyšší stupeň ochrany ZPF
II.	6,98	70,0 %	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné
III.	1,12	11,2 %	půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany ZPF
IV.	0,05	0,05 %	půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V.	0,00	0,0 %	půdy nejnižší kvality, jejichž jiné než zemědělské využití je v mnoha případech účelnější než zemědělské obhospodařování
celkem	9,97	100,0 %	

Obr. E.14: Vyhodnocení struktury pozemků pro předpokládaný zábor ZPF podle tříd ochrany

2.3.4. Vložené investice na plochách pro předpokládaný zábor

Pozemky s vloženou investicí (odvodněné pozemky) jsou v malém rozsahu dotčeny pouze rozvojovou plochou smíšenou nezastavěného území určenou pro rozvoj ÚSES (konkrétně pro LBK 2) vymezenou na hranici s k.ú. Dubicko, a to v celkovém rozsahu 0,05 ha. Odvodňovací systém zřejmě nebude výsadbou biokoridoru dotčen, konkrétní řešení bude součástí komplexních pozemkových úprav.

2.3.5. Srovnání předpokládaných záborů s plochami navrženými v platné ÚPD

Vzhledem k tomu, že obec Police dosud neměla zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci, není možné srovnat rozsah nově navrženého rozvoje s jeho dříve uvažovanou podobou. Lze tedy pouze konstatovat, že navržený rozsah rozvoje je přiměřený velikosti obce, jejímu umístění v systému osídlení a jejímu rozvojovému potenciálu s výhledem na příštích 20–30 let. Podrobněji viz kap. C a D odůvodnění ÚP.

2.4. Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu

2.4.1. Rozsah navržených rozvojových ploch a jejich podíl na celkovém záboru ZPF

V níže uvedené tabulce je přehledně uvedeno, jakou část předpokládaného záboru tvoří jednotlivé typy ploch podle způsobu využití (bez rozvojových ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních určených pro ÚSES).

typ plochy podle využití		výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	podíl na celkovém záboru ZPF	pořadí
SX	plochy smíšené obytné	4,48	4,43	43,6 %	1.
VX	plochy výroby a skladování	1,59	1,55	15,5 %	3.
OX	plochy občanského vybavení	0,40	0,22	2,2 %	6.
TX	plochy technické infrastruktury	0,41	0,41	4,1 %	5.
PV	plochy veřejných prostranství	3,07	2,96	29,7 %	2.
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,48	0,48	4,8 %	4.
celkem		16,85	0,77	100,0 %	–

Obr. E.15: Navržené rozvojové plochy a jejich podíl na celkovém záboru ZPF

V dalším textu je doplněno zdůvodnění vymezení jednotlivých typů ploch, a to v pořadí podle rozsahu vyžadovaného záboru ZPF.

Podrobnější popis a komentář je u každé plochy uveden v tabulkové části v závěru kapitoly E. Odůvodnění Územního plánu.

2.4.2. Plochy smíšené obytné (SX)

Plochy smíšené obytné, které jsou primárně určeny pro bydlení, tvoří největší část současně zastavěného území obce a také mají největší podíl na rozvojových plochách vymezených v ÚP. Bydlení jako jedna ze základních funkcí je v rozvojových lokalitách doplněno souvisejícím zázemím pro obyvatele (veřejné vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň apod.).

Pro rozvoj bydlení jsou v Územním plánu vymezeny rozvojové plochy ve dvou hlavních lokalitách („Za kostelem“ západně od zástavby a „Pod Horkou“ jižně od zástavby), které umožňují zajistit návaznost na stávající zástavbu a dopravní systém a doplnit strukturu sídla do kompaktního tvaru včetně vymezení jasné hranice mezi zastavěným a nezastavěným územím (nejčastěji prostřednictvím koridorů veřejných prostranství).

V rámci zpracování návrhu ÚP bylo prověřeno i jiné umístění rozvojových ploch pro bydlení (např. západně od silnice od Úsova/jižně od areálu pily nebo severozápadně od zástavby Džbánova), ale z hlediska urbanistických vazeb na stávající zástavbu, možností dopravní obsluhy a reálných možností výstavby byly jako nejvhodnější vyhodnoceny právě výše uvedené dvě lokality, které nabízejí dostatek prostoru pro rozvoj obce v dlouhodobém horizontu a neomezují výrazně zemědělské hospodaření na navazujících pozemcích.

Podrobné odůvodnění rozsahu rozvoje ploch pro bydlení je uvedeno v kapitole C. Odůvodnění ÚP. Podrobnější odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit určených zejména pro bydlení je uvedeno v kapitole D 4. Odůvodnění Územního plánu.

2.4.3. Plochy veřejných prostranství (PV)

Rozvojové plochy pro veřejná prostranství jsou navrženy v rozsahu, který vyplývá z potřeby obsluhy ostatních rozvojových ploch (především ploch smíšených obytných) a který je nutný

pro zachování či zlepšení prostupnosti územím. Plochy veřejných prostranství jsou mimo jiné navrženy na okrajích uvažované zástavby pro vytvoření jasného přechodu mezi sídlem a krajinou a ze stejného důvodu umožňují podmínky využití jejich doplnění stromořadím. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny také v nezastavěném území, a to pro zajištění prostupnosti krajiny.

Podrobnější odůvodnění koncepce prostupnosti územím je uvedeno v kapitole D 5. Odůvodnění Územního plánu.

2.4.4. Plochy výroby a skladování (VX)

Rozvoj výroby je situován do západní části obce (do lokalit „Za hostincem“, „U družstva“ a „U pily“), kde rozvojové plochy navazují na stávající výrobní areály zemědělské farmy a pily a kde jsou zajištěny dobré podmínky pro obsluhu silniční dopravou (ze silnic II/315 a III/4447).

V rámci zpracování návrhu ÚP bylo prověřeno i jiné umístění rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity (např. západně od areálu pily/jižně od areálu družstva), ale z hlediska dopravní obsluhy, návaznosti na stávající výrobní areály, vztahu ke stávající i uvažované obytné zástavbě a vlivu na zemědělský půdní fond byly jako nejvhodnější vyhodnoceny právě výše uvedené lokality, které nabízejí dostatek prostoru pro rozvoj obce v dlouhodobém horizontu a neomezuji výrazně zemědělské hospodaření na navazujících pozemcích.

Podrobné odůvodnění rozsahu rozvoje ploch pro podnikatelské aktivity je uvedeno v kapitole C. Odůvodnění ÚP. Podrobnější odůvodnění rozvojových lokalit určených zejména pro výrobu a skladování je uvedeno v kapitole D 4. Odůvodnění Územního plánu.

2.4.5. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a současným trendům trávení volného času a rekreace obyvatel. Navrženy jsou ve vazbě na uvažovanou obytnou zástavbu v obou rozvojových lokalitách určených zejména pro bydlení („Za kostelem“, „Pod Horkou“). Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) v obytném území vyplývá z § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Podrobnější odůvodnění koncepce veřejné zeleně je uvedeno v kapitole D 5. Odůvodnění Územního plánu.

2.4.6. Plochy technické infrastruktury (TX)

V Územním plánu jsou vymezeny dvě plochy pro rozvoj technické infrastruktury. Jedná se o plochu určenou pro umístění novou obení ČOV, jejíž návrh vyplývá z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, a o plochu určenou pro hráz suché retenční nádrže pod Polickým rybníkem, jejíž návrh vyplývá ze ZÚR OK (zbytek hráze je umístěn v k.ú. Úsov).

Podrobnější odůvodnění koncepce technické infrastruktury je uvedeno v kapitole D 5. Odůvodnění Územního plánu.

2.4.7. Plochy občanského vybavení (OX)

Rozvojová plocha občanského vybavení je vymezena uvnitř zastavěného území (jako plocha přestavby) na jeho západním okraji v místě bývalé usedlosti s hostincem. Je určena zejména pro doplnění veřejné infrastruktury obce (např. pro domov seniorů), případně také pro komerční využití (obchod, služby), které dnes v obci schází.

Podrobnější odůvodnění koncepce občanského vybavení je uvedeno v kapitole D 5. Odůvodnění Územního plánu.

2.4.8. Plochy určené pro rozvoj územního systému ekologické stability

Potřeba vymezení územního systému ekologické stability v územním plánu vychází z požadavku Stavebního zákona. V ÚP Police jsou pro prvky ÚSES vymezeny rozvojové plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní (podrobněji viz předchozí text). Podrobné odůvodnění vymezení ÚSES je uvedeno v kapitole D 6. Odůvodnění ÚP.

2.4.9. Závěr

Lze říci, že navržené řešení Územního plánu vytváří vhodné podmínky pro budoucí rozvoj obce, a to v rozsahu odpovídajícím jejímu významu a umístění ve struktuře osídlení. Rozvoj obce spočívá zejména v doplnění ploch pro bydlení, ploch pro podnikatelské aktivity a ploch pro související infrastrukturu. Rozvoj je směřován zejména do střední části (centra) obce, kde rozvojové plochy doplňují tvar zástavby do kompaktního tvaru, a dále na jih obce, kde jsou vhodné podmínky pro rozvoj zástavby v území mezi silnicí a tokem Rohelnice.

2.5. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

Rozvojovými plochami vymezenými v Územním plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

2.6. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

V následující tabulkové části jsou vyčísleny předpokládané zábory ZPF pro všechny rozvojové plochy (mimo ploch pro ÚSES) v členění podle typů ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen dle druhů pozemků (kultur ZPF) a dle tříd ochrany. U každé plochy je doplněno odůvodnění či krátký komentář.

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF podle kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]				odvodněné pozemky [ha]	odůvodnění, komentář
					orná půda	zahradá	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SX)		4,48	4,35		4,32			0,03		3,88	0,47			
044-SX	Z03	1,02	1,02		1,02					1,02				lokalita „Pod Horkou“ – lokalita z jihu navazuje na stávající zástavbu obce a vyplňuje území mezi silnicí do Úsova a tokem říčky Rohelnice; dopravní obsluha lokality navazuje na severu na systém místních komunikací uvnitř stávající zástavby; formou pěšího propojení je navržena prostupnost lokality ve směru východ–západ; součástí řešení je také plocha veřejné zeleně sloužící ke každodenní rekreaci budoucích obyvatel a plocha pro umístění obecní ČOV (viz následující části tabulky); zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu orné půdy) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území
046-SX	Z03	1,74	1,61		1,58			0,03		1,61				
055-SX	Z02	0,70	0,70		0,70					0,70				lokalita „Za kostelem“ – lokalita ze západu navazuje na stávající zástavbu, se kterou je propojena současným průjezdem mezi statky (bude sloužit jako pěší propojení do centra obce); uvažovaná zástavba doplňuje strukturu sídla do kompaktního tvaru; součástí řešení jsou také dvě plochy veřejné zeleně sloužící ke každodenní rekreaci budoucích obyvatel, které jsou situovány na terénním hřbetu uprostřed lokality (viz následující části tabulky); dopravní obsluha lokality je navržena ze silnice do Dubicka; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajové území ZPF zabíhající částečně do zastavěného území) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území
059-SX	Z02	1,02	1,02		1,02					0,55	0,47			

Obr. E.16: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (1/5)

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF podle kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]				odvodněné pozemky [ha]	odůvodnění, komentář
					orná půda	zahradá	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VX)		1,59	1,55		1,55				1,48	0,07				
009-VX	Z04	0,25	0,25		0,25				0,18	0,07				Lokalita „U pily“ – lokalita zahrnuje pozemky zabíhající do zastavěného území na západním okraji zástavby obce; navazuje na stávající areál pily a je určena např. pro jeho rozšíření; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území
017-VX	Z01	1,03	1,03		1,03				1,03					Lokalita „Za hostincem“ – lokalita vyplňuje území na západním okraji zastavěného území mezi silnicemi do Dubicka a do Třeštiny, směrem do krajiny je uzavřena koridorem veřejných prostranství probíhajícím kolem regulační stanice plynu VTL/STL; umístění lokality na okraji obce v sousedství stávajícího zemědělského areálu s dobrou dopravní obsluhou ji s výhodou předurčuje k využití pro podnikatelské aktivity; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajové území ZPF zabíhající částečně do zastavěného území) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území
054-VX	Z05	0,31	0,27		0,27				0,27					Lokalita „U družstva“ – lokalita zahrnuje pozemky ležící na hranici zastavěného území, které jsou ohraničené ze dvou stran stávajícím zemědělským areálem a ze třetí strany navazují na silnici do Třeštiny; území může být určeno pro rozšíření zemědělského areálu nebo pro nový podnikatelský areál; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území

Obr. E.16: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (2/5)

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF podle kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]				odvodněné pozemky [ha]	odůvodnění, komentář
					orná půda	zahrad	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OX)		0,40	0,22	0,22		0,22			0,22					
018-OX	P01	0,40	0,22	0,22		0,22			0,22					Lokalita „Hostinec“ – lokalita uvnitř zastavěného území na místě historické usedlosti s hostincem na západním okraji zástavby u křižovatky silnic do Dubicka a do Třeštiny; rozvojová plocha určená pro veřejné vybavení (např. domov pro seniory) nebo pro komerční vybavení; část lokality není součástí ZPF; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o zahrady uvnitř zastavěného území) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TX)		0,41	0,41		0,41					0,38		0,03		
048-TX	Z03	0,32	0,32		0,32					0,32				plocha v lokalitě „Pod Horkou“ určená pro obecní ČOV, jejíž návrh vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje; navržena je na okraji budoucí zástavby ve vazbě na tok říčky Rohelnice, do které budou vyčištěné vody vypouštěny
139-TX	Z06	0,09	0,09		0,09					0,06		0,03		plocha v krajině na jižním okraji řešeného území s návazností na k.ú. Úsov, která je určena pro realizaci hráze suché retenční nádrže, která je navržena na základě požadavku ZÚR OK; zbývající větší část hráze má být umístěna v k.ú. Úsov (v ÚP Úsov je pro ni vymezena rovněž rozvojová plocha technické infrastruktury)

Obr. E.16: Vyhodnocení předpokládáných záborů zemědělského půdního fondu (3/5)

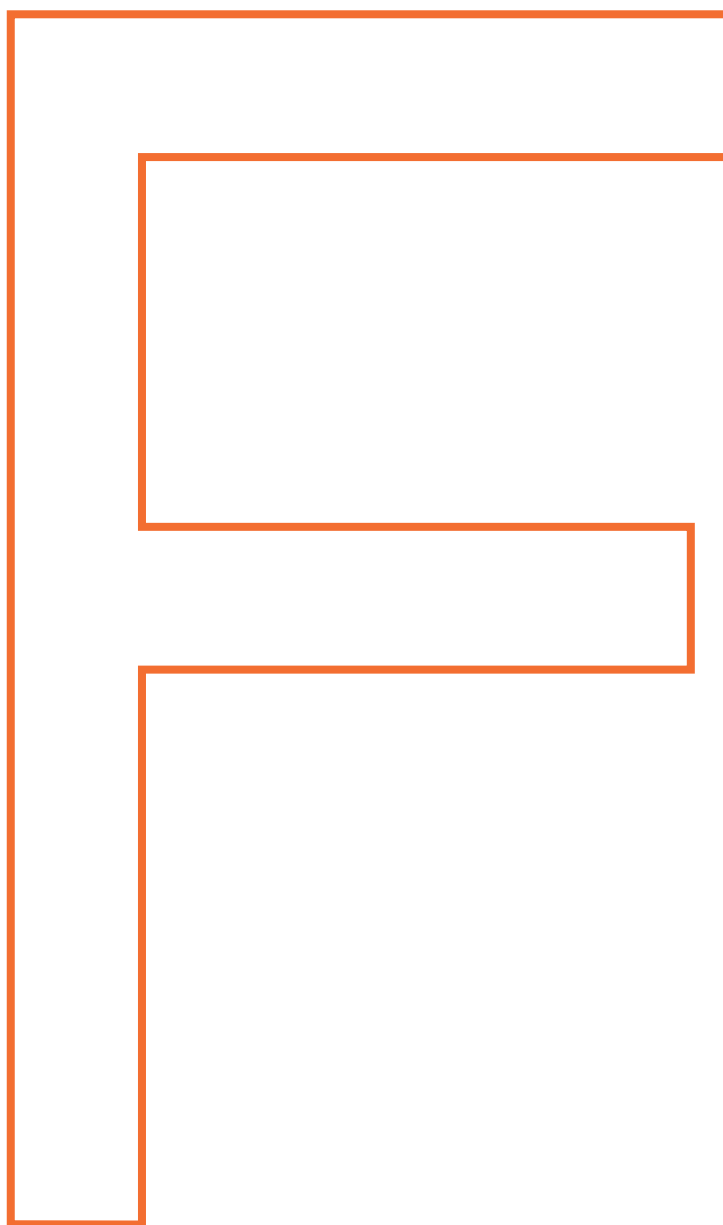
kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF podle kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]				odvodněné pozemky [ha]	odůvodnění, komentář
					orná půda	zahradá	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)		3,07	2,96	0,44	2,58	0,06	0,15	0,17	0,12	2,17	0,65	0,02		
016-PV	Z01	0,12	0,12		0,12				0,12					plocha v lokalitě „Za hostincem“ určená pro veřejná prostranství, která zajistí jasný přechod mezi rozvojovým územím pro podnikatelské aktivity a krajinou (ideálně bude doplněna stromořadím) a může sloužit také pro obsluhu přilehlé rozvojové plochy výroby a skladování; jedná se o obnovu komunikace v trase zrušené historické cesty
043-PV	Z03	0,52	0,52		0,52					0,52				plochy v lokalitě „Pod Horkou“ určené pro veřejná prostranství sloužící pro obsluhu rozvojových ploch pro bydlení a jejich napojení na stávající komunikace a pro vytvoření jasně hranice mezi zástavbou a krajinou směrem k říčce Rohelnici (a také pro lokální biokoridor)
045-PV	Z03	0,42	0,42		0,42					0,42				
058-PV	Z02	0,55	0,55		0,55					0,45	0,10			plocha v lokalitě „Za kostelem“ určená pro veřejná prostranství sloužící pro obsluhu rozvojových ploch pro bydlení a jejich napojení na stávající komunikace a pro vytvoření jasně hranice mezi zástavbou a krajinou
061-PV	P02	0,37	0,33	0,32			0,15	0,17		0,12	0,20			plochy v lokalitě „Za obchodem“ určené pro veřejná prostranství sloužící pro doplnění a zkvalitnění prostupnosti uvnitř zastavěného území, pro jeho lepší obsluhu a pro vytvoření jasně hranice mezi zástavbou a krajinou
063-PV	P03	0,09	0,06	0,06	0,06						0,06			plochy v lokalitě „Za zahradami“ určené pro veřejná prostranství sloužící pro doplnění a zkvalitnění prostupnosti uvnitř zastavěného území a pro jeho lepší obsluhu
066-PV	P03	0,09	0,06	0,06		0,06					0,04	0,02		
105-PV	Z07	0,91	0,91		0,91					0,66	0,25			plocha v lokalitě „K Polance“ určená pro veřejná prostranství zajišťující prostupnost nezastavěným územím (konkrétně propojení mezi zástavbou Police a účelovou komunikací na hřbetě Polanky mezi Policí a Dubickem); trasa v podstatě odpovídá historické cestě, která zde procházela ještě v 50. letech 20. století

Obr. E.1.6: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (4/5)

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území [ha]	zábor ZPF podle kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]				odvodněné pozemky [ha]	odůvodnění, komentář
					orná půda	zahradá	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)		0,48	0,48	0,06		0,06					0,04	0,02		
047-ZV	Z03	0,20	0,20		0,20					0,20				plocha v lokalitě „Pod Horkou“ určená pro veřejnou zeleň jako nutnou součást obytného území; má sloužit jako rekreační zázemí obyvatel tohoto rozvojového obytného území
056-ZV	Z02	0,13	0,13		0,13					0,13				plochy v lokalitě „Za kostelem“ určené pro veřejnou zeleň jako nutnou součást obytného území; mají sloužit jako rekreační zázemí obyvatel tohoto rozvojového obytného území
057-ZV	Z02	0,15	0,15		0,15					0,15				
CELKEM [ha]		10,43	9,97	0,66	9,34	0,28	0,15	0,20	1,82	6,98	1,12	0,05	0,00	
PODÍL NA CELKOVÉM ZÁBORU ZPF			100 %	6,6 %	93,7 %	2,8 %	1,5 %	2,0 %	18,3 %	70,0 %	11,2 %	0,5 %		

Obr. E.16: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (5/5)

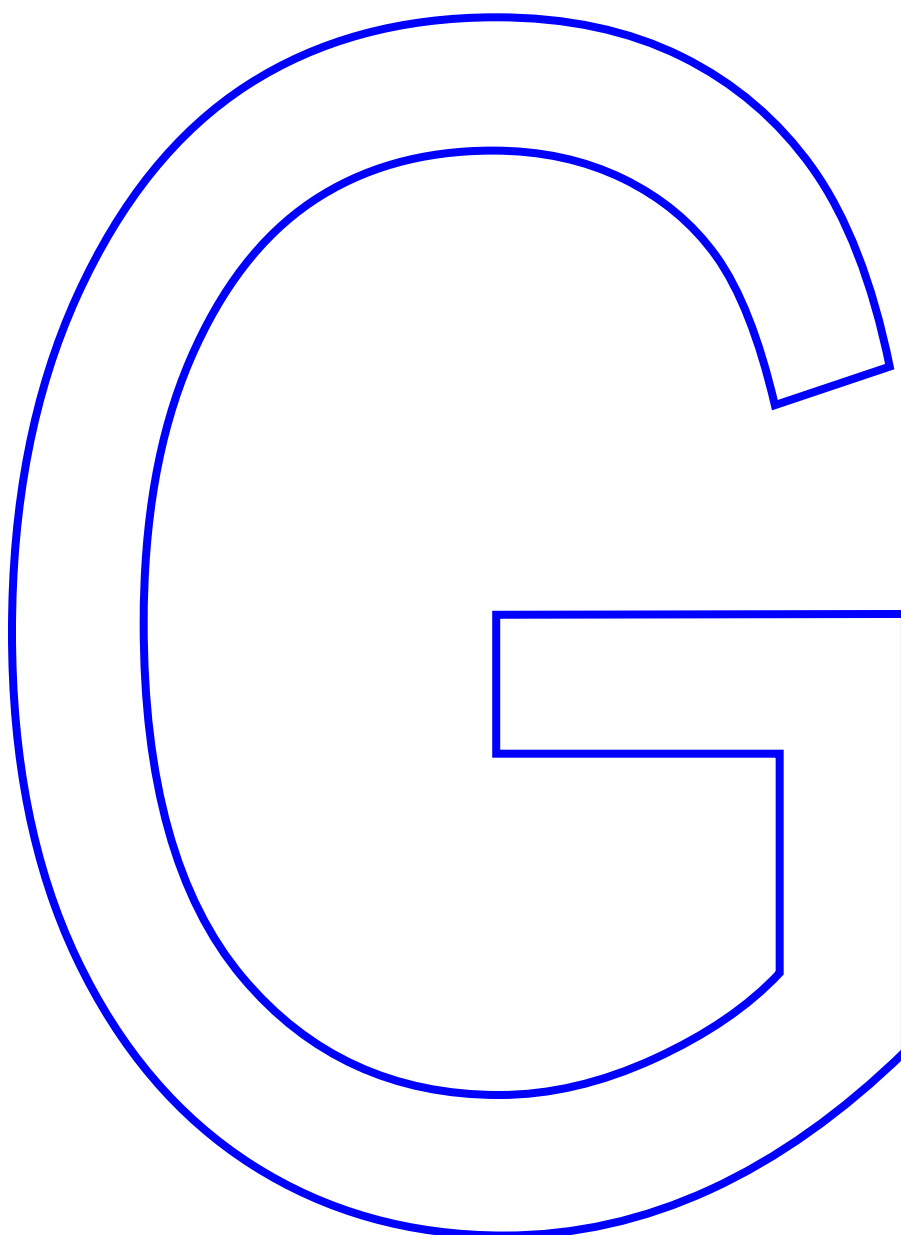
F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR



1. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK, nebyly Územním plánem vymezeny.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ



1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLICE

Požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu Police, schváleného dne 16. 3. 2015, byly splněny, viz následující body.

1.1. Priority územního plánování, vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Řešené území obce Police (ORP Mohelnice) leží mimo Rozvojové osy OS8 Hradec Králové/Pardubice–Olomouc. Z úkolů stanovených pro územní plánování v rámci OS 8, proto nevyplývají pro řešené území obce Police žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývají pro návrh územního plánu (ÚP) Police jen tyto základní obecné požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešení ÚP:

- Územní plán je v souladu s prioritami PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 dotýkající se území obce Police.
- Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území zejména stanovením jednotlivých koncepcí územního plánu, které prostřednictvím vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití vytvářejí předpoklady pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Sociální pilíř je zajištěn zejména koncepcí bydlení, občanského vybavení a prostupnosti a obsluhy území. Ekonomický pilíř je zajištěn zejména koncepcí výroby, koncepcí zemědělské krajiny, koncepcí dopravní a technické infrastruktury. Ekologický pilíř je zajištěn zejména koncepcí sídelní zeleně, koncepcí rekreace v krajině, územním systémem ekologické stability a koncepcí vodních toků a ploch. Viz bod 4., 5. a 6. výrokové části územního plánu.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (viz bod 3. výrokové části územního plánu).

1.2. Priority a úkoly územního plánování, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR), aktualizovaných 22. 4. 2011, č. UZ/19/44/11

Ze ZÚR OK vyplývá pro správní území obce Police následující:

- Funkční a prostorové využití koordinovat s platnou ÚPD sousedních obcí, koordinovat využití území s ohledem na širší vztahy.
- Respektovat Program rozvoje územního obvodu OK, Územní generel dopravy silnic II. a III. tř. na území OK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, a další studie vložené do evidence ÚPČ.
- Postupovat dle aktualizovaných ÚAP.
- Z hlediska veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny ÚSES pro nadregionální biokoridor a v jižní části plocha pro vodní nádrž.

Řešení ÚP:

Územní plán koordinuje území z hlediska širších vazeb (viz kap. B odůvodnění ÚP) a zohledňuje rozvojové krajské studie a územně plánovací podklady. Územní plán stanovuje územní systém ekologické stability (viz bod 6. výrokové části ÚP).

1.3. Rozbor udržitelného rozvoje v ÚAP pro obec Police stanovil zejména následující problémy k řešení v ÚP:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Silné stránky

- Zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)
- Vysoká volební účast (soudržnost obyvatel území)
- Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
- Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Slabé stránky

- Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)
- Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí)
- Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)
- Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)
- Nízká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)
- Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)

Příležitosti

- Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po zřízení suché vodní nádrže (hospodářský rozvoj)
- Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází (hospodářský rozvoj)
- Využití ploch brownfields pro rozvoj ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

Hrozby

- Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany (hospodářský rozvoj)

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

- Problém: sCY=S2s – Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy
- Problém: sS2/ZUs – Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území
- Problém: sZUoVZs – Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- Problém: nZPoPUs – Zastavitelná plocha zasahuje do poddolovaného území
- Problém: sBF/ZUs 9 – Brownfield zatěžuje zastavěné území

Záměry uvedené v ÚAP pro obec Police ve znění aktualizace č. 3 je třeba prověřit, doplnit a zapracovat do návrhu územního plánu.

Řešení ÚP:

Řešení Územního plánu vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny a využity jeho kvality (silné stránky) a případně korigovány jeho slabé stránky, hrozby a problémy patrné z RÚRU ÚAP. Vzhledem k nástrojům, kterými je vybaven územní úplán, byly pozitivně ovlivněny absence čistírny odpadních vod (byla vymezena zastavitelná plocha), nízká intenzita

bytové výstavby (byly vymezeny rozvojové plochy) a nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (byly potvrzeny stávající plochy občanského vybavení a umožněn rozvoj občanského vybavení v rámci ploch dalších, zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, a to jak rozvojových, tak stabilizovaných). Hrozba spočívající v omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany byla na základě vymezení přiměřeného rozsahu rozvojových ploch (zejména smíšených obytných a ploch výroby a skladování) eliminována.

Byly vytipovány lokality podvyužívané ať již z hlediska funkce či prostorových vazeb (brownfields) – lokalita Hostinec navržená pro rozvoj občanského vybavení.

Jako problém se nejvíce jeví existence ochranného pásma vodního zdroje v zastavěném území. Tento vodní zdroj slouží výhradně pro potřeby zemědělského areálu a ochranné pásmo zasahuje také pouze pozemky tohoto areálu (nijak tedy neovlivňuje přilehlou obytnou zástavbu). V Územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by byly ve střetu s poddolovaným územím (jedná se pouze o stabilizované plochy na okrajích zastavěného území).

Problémy vyplývající z poměrně vysoké intenzity dopravy na silnici II. třídy Úsov – Dubicko nelze uspokojivě řešit na území obce (podrobněji viz kap. D 5.3. odůvodnění ÚP). Cyklotrasu by bylo vhodné vést po méně frekventovaných komunikacích (silnicích III. třídy nebo účelových komunikacích), případně po samostatných cyklostezkách, což by ale zřejmě znamenalo její výrazné prodloužení. Územní plán vytváří vhodné podmínky pro různé varianty řešení, které je ale nutné koordinovat v rámci širšího území navazujících obcí.

Záměry zachycené na Výkresu záměrů ÚAP SO ORP Mohelnice byly prověřeny a část z nich byla vložena do Územního plánu. Záměry byly vymezeny buď konkrétně (např. vybrané rozvojové plochy nebo kanalizace s ČOV) nebo byly obecně umožněny nastavenými podmínkami využití území (např. protierozní a revitalizační opatření).

1.4. Na základě podnětů občanů a konzultací s určeným zastupitelem projektant prověří:

- návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení (zejména dle došlých žádostí občanů)
- prověřit vymezení nových vodních ploch
- prověřit novou plochu pro vytvoření hasičské nádrže
- prověřit stavbu skládky, kompostování
- prověřit plochy návsí a navrhnout podmínky pro jejich revitalizaci
- prověřit návrhy ploch pro sportovně relaxační areály – zejména pro jezdecký sport, s vytvořením sítě účelových komunikací,
- v souvislosti se záměrem obce prověřit možnost vybudovat multifunkční sportovní areál
- prověřit návrh ploch pro občanskou vybavenost, zejména umožnit realizovat záměr obce v oblasti bydlení pro seniory
- prověřit všechny plochy pro výrobu, zemědělství, a drobnou výrobu a navrhnout odpovídající řešení pro jejich případný rozvoj
- v nezastavěném území reagovat na požadavky založení nových ploch pro sady, rybníky, a v podmínkách funkčního využití stanovit flexibilní možnosti využití
- prověřit plochy pro zajištění parkování u staveb sportovních a občanské vybavenosti
- s ohledem na charakter zemědělské činnosti v řešeném území umožnit rozvoj agroturistiky
- návrh bude respektovat a doplňovat pěší a cyklistické trasy v obci a bude řešit jejich další rozvoj s důrazem na prostupnost území a na propojení zajímavých míst (historické objekty, vyhlídky a přírodní místa)
- zapracuje záměry obce v oblasti vytvoření nové infrastruktury, zejména dopravní, vodovodní a energetické rozvody, a prověří umístění plochy pro ČOV
- navrhne vytvoření prostorových regulativů pro umísťování staveb v zastavěném i zastavitelném území, které pomohou zajistit harmonickou strukturu zástavby obce

- bude respektována urbanistická hodnota území a na jejím základě budou stanoveny hlavní zásady rozvoje obce, zejména s ohledem na historickou hodnotu území.
- v souladu s historickým vývojem obce a jejích staveb budou citlivě navrhovány nové zastavitelné plochy, aby nedocházelo k nevhodným urbanizačním změnám,
- s ohledem na krajinný ráz budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které neumožní v nejbližším okolí zastavěného území umísťovat např. neúměrně vysoké stavby, s výjimkou staveb technické infrastruktury.
- větrné a fotovoltaické elektrárny budou zakázány na plochách zemědělské výroby, lesních a významných krajinných horizontech.
- bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální ÚSES, jak vyplývá ze ZÚR OK, a navrženo řešení lokálního ÚSES.
- zapracuje návrh pozemkových úprav, které budou v letošním roce projednány
- Součástí návrhu zadání jsou požadavky dotčených orgánů, které byly uplatněny při projednávání a budou v návrhu ÚP zapracovány. Kopie stanovisek dotčených orgánů jsou součástí Zprávy o projednání Zadání, která tvoří přílohu Zadání.

Řešení ÚP:

V rámci zpracování Územního plánu byly prověřeny jak záměry občanů, tak záměry obsažené v ÚAP SO ORP Mohelnice a záměry obce. S ohledem na možný přiměřený rozsah rozvoje (také s přihlédnutím ke kvalitě zemědělských půd v návaznosti na zastavěné území) byly vymezeny rozvojové plochy určené zejména pro rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit a doplnění infrastruktury obce. Další záměry je možné realizovat také ve stabilizovaných plochách na základě jim stanovených podmínek využití (přípustná je např. výstavba rodinného domu ve stabilizované ploše smíšené obytné nebo realizace rybníka ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území). Podmínky využití ploch tedy umožňují poměrně široký způsob využití jednotlivých typů ploch, záměrem je podporovat polyfunkční a smíšené využití území, kde se ale jednotlivé složky navzájem neruší. V podmínkách využití ploch jsou také s ohledem na krajinný ráz stanovena pravidla prostorového uspořádání, zejména maximální výška zástavby vycházející z výšek současné zástavby obce. V podmínkách vybraných typů ploch (zejména v nezastavěném území) jsou jako nepřípustné uvedeny větrné a fotovoltaické elektrárny (podrobněji viz kap. D 7. odůvodnění ÚP).

Navržený rozvoj obce a stanovené podmínky využití území vychází z historického vývoje obce a ze stávajícího stavu území, snahou je zejména doplnit současnou strukturu sídla do kompaktního tvaru a využívat pro rozvoj zejména těch území, která jsou pro to vhodná s ohledem na zajištění návaznosti na stávající zástavbu (podrobněji viz kap. D 3. odůvodnění ÚP).

Součástí řešení je také zpřesnění prvků územního systému ekologické stability včetně jeho částí regionální úrovně dle požadavku ZÚR OK (podrobněji viz kap. D 6. odůvodnění ÚP).

Návrh byl zpracován s přihlédnutím k požadavkům dotčených orgánů.

1.5. Koncepce uspořádání krajiny zahrnující požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V řešení územního plánu budou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů, v platném znění.

- Krajinný ráz je dán především přechodem mezi zvlněnou zalesněnou krajinou a hanáckou rovinou a je popsán v ÚAP. Projektant charakteristiku doplní podrobnějšími průzkumy a rozborů, z nichž pak bude při návrhu vycházet.
- Intenzivní zemědělská činnost se může dostat do střetu s ochranou vod, prioritou je ale vytváření podmínek pro maximální ochranu zdrojů pitné vody.

- Odkanalizování navržených zástavbových ploch bude navrženo v souladu s platnými právními předpisy.
- Návrh bude řešit regionální biokoridory, stabilizaci stávajících ploch zeleně v souvislosti vytvářením veřejných prostranství a návrh lokálních prvků ÚSES.
- Řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF. Předpokládáné důsledky navrhovaného řešení na ZPF budou vyhodnoceny ve srovnání s jiným možným řešením.
- Po prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území bude územní plán Police řešit případné další problémy a záměry ploch v krajině, které vyplynou z koncepce nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona budou z vybraných ploch krajiny vyloučeny.

Řešení ÚP:

Řešení koncepce uspořádání krajiny respektuje a vychází ze stávajícího krajinného rázu (viz kap. B odůvodnění ÚP) a vyvažuje potřebu stavebního rozvoje obce a jeho přírodního zázemí (viz kap. C a E odůvodnění ÚP). Územní plán stanovuje územní systém ekologické stability (viz bod 6. výrokové části ÚP). Pro území obce byly vymezeny patřičné typy ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich podmínek i s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (viz bod 7. výrokové části ÚP).

1.6. Koncepce veřejné infrastruktury respektující požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury a na prověření možných změn vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Nové lokality budou napojovány na stávající komunikace a v místech s poddimenzovanou šířkou komunikací bude navrženo jejich rozšíření.
- Prověřeny a navrženy budou dle potřeby místní komunikace, zastávky hromadné dopravy a parkovací plochy.
- Významná místa v obci budou propojena pěšími, případně cyklistickými stezkami.
- Prověřit a navrhnout bude nutno vodovodní, kanalizační a energetické rozvody a zdroje tak, aby umožňovaly plynulý rozvoj obce.
- Pokud to vyplývá z návrhu řešení, budou v dokumentaci vyznačeny nové plochy veřejných prostranství.

Řešení ÚP:

Koncepce veřejné infrastruktury (viz bod 5. výrokové části ÚP) je stanovena tak, aby nové zastavitelné plochy byly obsluhovány koridory dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství ze stávajících komunikací a s dostatečnou šířkou. Pro tyto lokality jsou rovněž vymezeny veřejná prostranství odpovídající rozlohy v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Koridory dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství (případně sousední plochy) mají nastavené takové podmínky využití, které umožňují vedení místních komunikací, umístování zastávek hromadné dopravy i parkovacích stání. Jejich podmínky využití rovněž umožňují vedení pěších a cyklistických tras. Pěší trasy jsou rovněž zajištěny tzv. pěšími propojeními. V neposlední řadě byly v územním plánu prověřeny a vymezeny trasy vodovodních, kanalizačních a energetických rozvodů.

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

- Vzejde-li z urbanistické koncepce potřeba, Územní plán Police vymezí koridory územní rezervy. Pro výhledový rozvoj obce budou tyto územní rezervy odůvodněny v textové části odůvodnění s uvedením podmínek budoucího využití.

Řešení ÚP:

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv, potřeba jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu nevzešla.

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

- Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Řešení ÚP:

Územní vymezuje a zpřesňuje pouze plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1. Z řešení územního plánu nevyplynula další potřeba založení práva na vyvlastnění či práva předkupního.

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

- V řešeném území nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, budou podmíněny zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Řešení ÚP:

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. V průběhu zpracování vzešel požadavek na vymezení plochy, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie (viz kap. D 12. Odůvodnění ÚP).

1.10. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Nepředpokládá se zpracování návrhu územního plánu Police ve variantách. Jestliže však vylpne potřeba variantního zpracování z návrhu řešení, potom budou varianty odůvodněny v textové části odůvodnění, porovnány a doporučena nejvhodnější varianta.

Řešení ÚP:

Návrh územní plánu nebyl předložen ve variantách.

1.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsah návrhu územního plánu Police a jeho odůvodnění bude uspořádán v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán bude obsahovat:

A/ Návrh**1) Textová část****2) Grafická část**

- Výkres základního členění území M 1 : 5 000
- Hlavní výkres M 1 : 5 000
- Výkres VPS, opatření a asanací M 1 : 5 000
- dle potřeby výkres pořadí změn v území

B/ Odůvodnění**1) Textová část****2) Grafická část**

- Koordinační výkres M 1 : 5 000

- Výkres širších vztahů M 1 : 10 000
- Výkres záborů půdního fondu M 1 : 5 000

Výsledný návrh (čistopis) Územního plánu Police bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 2 x digitálně na CD-ROM médiu, ve formátech *.dgn, *. pdf, *. doc a *.xls.

Řešení ÚP:

Obsah územního plánu Police a jeho odůvodnění je uspořádán v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

1.12. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- V souladu s § 18 odst. 1 a § 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění bude v textové části odůvodnění zpracováno základní vyhodnocení vlivů územního plánu Police na udržitelný rozvoj území ve třech pilířích. V řešeném území se nenacházejí lokality NATURA 2000 ani jiná chráněná území, na něž se vztahuje povinnost zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dotčený orgán **nepožaduje**, a proto nebude zpracováno.

Řešení ÚP:

Základní vyhodnocení vlivů územního plánu Police na udržitelný rozvoj území v intencích § 18 odst. 1 a § 19 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je zpracováno v kap. H 3. Odůvodnění ÚP.

2. POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁVĚRŮ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Požadavky vyplývající z Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Police po společném jednání (23. 6. 2016) byly splněny, viz následující body.

2.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

2.1.1. Ministerstvo životního prostředí, Krapkova 3, 779 00 Olomouc

Stanovisko ze dne 20.6.2016; č.j. 38492/ENV/16, 1024/570/16

a) Státní správa geologie

Bez připomínek.

b) Ochrana ZPF

Bez připomínek, s upozorněním na metodický pokyn při záboru nad 10ha.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků.

2.1.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Stanovisko ze dne 3.6.2016; č.j. MPO 28821/2016

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků.

2.1.3. KÚOK, odbor dopravy, Olomouc:

Stanovisko ze dne 6.6.2016; č.j. KUOK 57456/2016, KUOK/10910/2015/ODSH-SH/7559

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

2.1.4. KÚOK, odbor ŽP, Olomouc

Stanovisko ze dne 21.7.2016; č.j. KUOK 74994/2016, KUOK56339/2016/OŽPZ/507

a) Ochrana přírody

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků.

b) Posuzování vlivů na ŽP

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků.

c) Oddělení ochrany ZPF

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků.

d) Lesní hospodářství

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků.

e) Oddělení ochrany ovzduší

Upozorňuje na kompetence krajského úřadu v oblasti znečišťování ovzduší dle zákona č. 201/2012 o ochraně ovzduší a upozorňuje na zpracovaný „Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků.

2.1.5. MěÚ Mohelnice, odbor ŽP**a) Orgán ochrany přírody**

Stanovisko ze dne 27.6.2016, MUMO-ŽP/15699/16

Požadují prověřit pěší propojení křižící RK905/BK2, zvážit nutnost realizace plochy veřejného prostranství 066-PV.

b) Státní správa lesů

Stanovisko ze dne 21.6.2016, MUMO-ŽP/15697/16

Upozorňují na nutnost respektovat ochranné pásmo lesa v minimální vzdálenosti 25 m od kraje porostů

c) Odd. odpadového hospodářství

Stanovisko ze dne 21.6.2016, MUMO-ŽP/15698/16

Bez připomínek.

d) Vodoprávní orgán

Stanovisko ze dne 29.6.2016, MUMO-ŽP/15700/16

Souhlasí s návrhem.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí, požadavky budou prověřeny a v rámci koncepce řešení ÚP respektovány.

Zpracování:

Bylo prověřeno umístění pěšího propojení přes plochu 131-NL jihovýchodně od sportovního areálu a s ohledem na jeho důležitost bylo v ÚP ponecháno. Jeho trasování bylo upraveno tak, aby více odpovídalo současnému stavu (jedná se o stávající pěší stezku, která nemá vliv na funkčnost regionálního biokoridoru) a v kap. D 5.3.1. Odůvodnění ÚP bylo doplněno odůvodnění jeho vymezení.

Byl prověřen rozsah navržené plochy veřejných prostranství 066-PV a tato plocha byla zmenšena – ukončena na styku s lesními pozemky (viz Hlavní výkres I/02.1).

2.1.6. Krajská hygienická stanice, Lidická 56 787 01 Šumperk

Stanovisko ze dne 8.6.2016, č.j.: KHSOC/14030/2016/SU/HOK

Souhlasí s návrhem ÚP.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

2.1.7. Ministerstvo obrany ČR – AHNM, Svatoplukova 84, 615 00 Brno

Stanovisko ze dne 15.6.2016, 67045/2016-8201-OÚZ-BR

Zájmy jsou zpracovány do návrhu ÚP.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

2.1.8. Státní pozemkový úřad, Praha

Stanovisko ze dne 11.7.2016, č.j.: SPU 348821/2016

Informují o HPZ 63c/1 HOZ Třeština – PO a HOZ 63c HOZ Třeština – PO, jejich manipulačním pruhu a možném drobném odvodňovacím zařízení. Požadují jejich doplnění do Koordinačního výkresu. Pro informaci přikládají mapy komplexních úprav sousedních katastrů.

Vyhodnocení:

Požadavek je respektován.

Zpracování:

Stavby HOZ jsou zakresleny na Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2), na Koordinačním výkrese (II/01) a na Výkrese předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (II/03). Na prvních dvou jmenovaných výkresech jsou HOZ uvedeny v kategorii „vodoteč“, pod kterou jsou součástí koncepce Územního plánu (podrobněji viz kap. D 5.4.1. Odůvodnění ÚP). Návaznost řešení na sousední území se schválenými Plány společných zařízení je zajištěna, a to zejména vymezením ÚSES – podrobněji viz kap. D 6.10. Odůvodnění ÚP.

2.1.9. Česká geologická služba, Praha

Stanovisko ze dne 28.6.2016, č.j.: ČGS-441/16/0908 SOG-441/398/2016

Požadují úpravu v textu v kap. 7.12.4 a 7.13.4. položka b) zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů – přesunout do podmínečně přípustných využití. V textu Odůvodnění v kap. B1.4. požadují opravit a doplnit uvedené odborné pojmy a zakreslit chybějící lokalitu. V kap. D.3.6.5f opravit uvedený text.

Vyhodnocení:

Požadavky budou respektovány a zapracovány do textové části ÚP v souladu s požadavky, vyplývajícími z vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Úprava textu v kap. 7.12.4 a 7.13.4. položka b) zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů nebude uvedena, protože je v jiných částech textu popsáno, že patří do nebilancovaných ložisek, nejsou limitem území, jsou dostatečně zdokumentována a nejsou navržena k využití.

Zapracování:

**Na základě požadavků byl upraven text Odůvodnění ÚP (kap. B 1.4. a kap. D 3.6.5.).
Do Koordinačního výkresu bylo doplněno umístění geologicky významné lokality ID 915.**

2.1.10. Státní plavební správa, pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov

Stanovisko ze dne 14.6.2016, č.j.: 3227/PR/16

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zapracování:

Bez požadavků

2.1.11. ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Připomínka ze dne 5.7.2016, č.j.: 179/BRN/622/16/11330/14.06.2016/Za

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zapracování:

Bez požadavků

2.1.12. RWE Gasnet s.r.o., Klišská 940, 401 17 Ústí nad Labem

Připomínka ze dne 7.7.2016, č.j.: 5001336645

Informují o ochranných pásmech plyn. zařízení a nutnosti zakreslit aktuální stav plyn. zařízení, k dokumentaci nemají připomínky.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zapracování:

Bez požadavků

2.1.13. KÚOK, odbor strategického rozvoje, stanovisko dle § 50 odst.7 stavebního zákona

Stanovisko ze dne 8.8.2016, č.j.: KUOK 80892/2016 KUOK/2015/OSR/7556

Souhlasí s návrhem a konstatují, že návrh lze veřejně projednat.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zapracování:

Bez požadavků

2.2. Přípomínky občanů:

2.2.1. Ing. Karel Hloch, ml., Police 33

Přípomínka ze dne 29.6.2016, č.j.: 201/016

Požaduje:

- 1. zakreslení vodovodního řadu dle skutečnosti;
- 2. zakres celého pozemku p.č. 298 do plochy NL, nesouhlasí se zařazením do NS;
- 3. nesouhlasí s plochou 066-PV podél p.č. 275/3, navrhuje její umístění na P03;
- 4. nesouhlasí s plochou 105-PV na lesních pozemcích v jeho vlastnictví;
- 5. žádá, aby místo plochy 105-PV, byl využit obecní pozemek 487/3, pozemek 263/3, z něj navrhnout propojení na pozemek 484/4 ve vlastnictví obce;
- 6. nesouhlasí s tím, že nebylo zpracováno posouzení vlivů na ŽP;
- 7. nesouhlasí s pěšími propojeními na soukromých pozemcích v textu i grafice.

Přípomínky jsou odůvodněny.

Vyhodnocení:

Přípomínky budou prověřeny a bude postupováno tak, aby v maximální míře byly chráněny vlastnické vztahy.

Zpracování:

Ad 1. Zakreslení vodovodního řadu v nezastavěném území bylo zpřesněno na základě dalších podkladů. Vzhledem k tomu, že se ale nejedná o zameření skutečného stavu, byl do kap. D 5.4.3. Odůvodnění ÚP doplněn vysvětlující text.

Ad 2. Lesní pozemek p.č. 298 byl nově vymezen jako součást plochy lesní 104-NL.

Ad 3. Vymezení plochy 066-PV bylo upraveno (končí na styku s lesními pozemky), prostupnost přes plochu 028-SX byla zajištěna vymezením pěšího propojení, jehož umístění bude prověřeno v územní studii US-01 (podrobněji viz kap. D 5.3.1. a kap. D 12. Odůvodnění ÚP).

Ad 4., 5. Vymezení plochy 105-PV bylo upraveno tak, aby odpovídalo trasování historické cesty (viz Hlavní výkres I/02.1).

Ad 6. Zpracování dokumentace Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) vyplývá ze stanoviska dotčeného orgánu při projednávání Zadání ÚP. Dotčený orgán (Odbor životního prostředí Krajského úřadu) návrh Zadání územního plánu posoudil a konstatoval, že „Územní plán Police není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“ (včetně odůvodnění toho konstatování). Z toho důvodu nebyl požadavek na posouzení součástí Zadání a posouzení tedy nebylo zpracováno (podrobněji viz vyhodnocení projednání Zadání ÚP Police).

Ad 7. Z výkresové i textové části Územního plánu byla vypuštěna některá pěší propojení (přes pozemky ve vlastnictví p. Hlocha a jihovýchodně od rybníka ve Džbánově).

2.2.2. Ing. Karel Hloch, st., Police 33

Přípomínka ze dne 29.6.2016, č.j.: 200/016

Požaduje:

- 1. zakreslení vodovodního řadu dle skutečnosti
- 2. zakres celého pozemku p.č. 298 do plochy NL, nesouhlasí se zařazením do NS
- 3. nesouhlasí s plochou 066-PV podél p.č. 275/3, navrhuje její umístění na P03
- 4. nesouhlasí s plochou 105-PV na lesních pozemcích v jeho vlastnictví

- 5. žádá, aby místo plochy 105-PV, byl využit obecní pozemek 487/3, pozemek 263/3, z něj navrhnout propojení na pozemek 484/4 ve vlastnictví obce
- 6. nesouhlasí s tím, že nebylo zpracováno posouzení vlivů na ŽP
- 7. nesouhlasí s pěšími propojeními na soukromých pozemcích v textu i grafice

Připomínky jsou odůvodněny.

Vyhodnocení:

Připomínky budou prověřeny a bude postupováno tak, aby v maximální míře byly chráněny vlastnické vztahy.

Zpracování:

Viz obsahově shodná předchozí připomínka (v kap. G 2.2.2. Odůvodnění ÚP).

2.2.3. František Bartoš, Police 72, 789 73 Úsov

Připomínka ze dne 15.7.2016, č.j.: 229/2016

Požaduje začlenění p.č. 405/1 a p.č. 130 k.ú. Police (ostatní plocha) do ploch zemědělských a část p.č. 130 k.ú. Police (ostatní plocha) jako plochu obytnou. Upozorňuje, že potok od Klopiny u p.č. 130, p.č. 127 a p.č. 473 způsobuje při vydatných deštích záplavy, nutno řešit.

Vyhodnocení:

Připomínky budou prověřeny a bude postupováno tak, aby v maximální míře byly chráněny vlastnické vztahy.

Zpracování:

Pozemek p.č. 405/1 byl zahrnut do upravené plochy zemědělské 107-NZ. Řešení ploch na pozemku p.č. 130 bylo upraveno, pozemek je celý součástí nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území 130-NS. Problematika lokálních záplav je popsána v kap. D 5.4.2. Odůvodnění ÚP, její řešení je otázkou konkrétních opatření v území, k čemuž Územní plán vytváří vhodné podmínky (viz podmínky využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v bodě 7 výrokové části ÚP).

2.2.4. Jindřich a Jana Preisovi, Police 24, 789 73 Úsov

Připomínka ze dne 27.6.2016, č.j.: 193/2016

Požadují projednat s vedení firmy Úsovsko, a.s. úpravy terénu, které zabrání zaplavení domů č.p. 62, 23 a 24; opravit vyplavené betonové potrubí, prohloubit kanál ve strži a po celé délce svahu ponechat nejméně 7 – 10 m zatravněný průleh.

Vyhodnocení:

Územní plán řeší koncepci území, jejíž součástí je mimo jiné i ochrana obce před ničivými povodněmi. Realizace takových opatření je však na jednotlivých správcích sítí, případně majitelích pozemků, kterým zákon ukládá zabezpečit své nemovitosti tak, aby stékající voda neohrožovala sousední pozemky.

Zpracování:

Problematika lokálních záplav je popsána v kap. D 5.4.2. Odůvodnění ÚP, její řešení je otázkou konkrétních opatření v území, k čemuž Územní plán vytváří vhodné podmínky (viz podmínky využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v bodě 7 výrokové části ÚP).

2.2.5. Václav Kux, Police 30, 789 73 Úsov

Připomínka ze dne 27.6.2016, č.j.: 190/2016

Nesouhlasí s vedením komunikace 063-PV a 061-PV a s omezením strojírenské činnosti.

Vyhodnocení:

Bude prověřeno a podle možností bude navrženo vhodnější řešení v rámci podrobností náležejících řešení ÚP.

Zpracování:

Bylo upraveno vymezení ploch veřejných prostranství 061-PV a 063-PV a souvisejících ploch smíšených obytných tak, aby nebyly dotčeny pozemky ve vlastnictví p. Kuxe (viz Hlavní výkres I/02.1). Podmínky využití ploch smíšených obytných umožňují i provozování podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území.

2.2.6. Květoslav Urbášek, Police 44

Připomínka I. ze dne 15.7.2016, č.j.: 226/016 a připomínka II. dne 18.7.2016, č.j.:231/016

Připomínka I. – požaduje:

- zakreslení komunikací od Kostela, od Kuxů, od pily, do Třeštiny a další v mapce nakreslené opatření;
- zakreslení protipovodňových opatření;
- zakreslení schválené úpravy návsi, křižovatky na Džbánově;
- zakreslení rozlivového území na Trávníku;
- zakreslení archeologického naleziště pod obcí – keltská osada;
- zakreslení vodní stavby části náhonu na mlýn Preis a Mlýnský potok;
- zakreslení sítě kanalizace a návrh přeložky el. vedení na obecním pozemku (býv. usedlost Ctirada Hlocha);
- doporučuje v rámci komplexních pozemkových úprav další opatření.

Připomínka II.

- na přiložené mapce navrhuje přeložku el. vedení v lokalitě u Koppů;
- upozorňuje na využití p.č. 204, p.č. 480 a p.č. 205.

Vyhodnocení:

Připomínky budou prověřeny. V souladu s požadavky, vyplývajícími z vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, bude využito zkušeností místních obyvatel s jevy v území a dle možností územního plánu budou zpracovány.

Realizace opatření je však na jednotlivých správcích sítí, případně majitelích pozemků.

Zpracování:

V Územním plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství na významných účelových komunikacích zpřístupňujících nezastavěné území a zajišťujících jeho základní prostupnost (viz Hlavní výkres I/02.1). Přerušení historické cesty stavbou skladu na obilí v roce 1987 je dnes těžko řešitelné bez dotčení pozemků dalších vlastníků. Obsluha území je řešena dostatečně zřejmě na základě dohody s provozovateli přilehlých nemovitostí (zemědělský areál, pila) a je umožněna také podmínkami využití dotčených ploch.

Řešení úpravy návsi a křižovatky ve Džbánově je možné realizovat v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

Pro rozliv Rohelnice je zajištěno dostatečné území na vymezených plochách pro veřejnou zeleň (047-ZV), technickou infrastrukturu (048-TX) a ploše smíšené nezastavěného území (133-NS), podrobněji je problematika popsána v kap. D 5.4.2. Odůvodnění ÚP.

V Koordinačním výkrese II/01 jsou zakreslena všechna území archeologických nálezů dle podkladů NPÚ, které jsou součástí dat ÚAP ORP Mohelnice. Jedná se o na územním plánu nezávislý limit využití území.

Pozemky bývalého vodního náhonu k mlýnu Preis jsou součástí více typů ploch s rozdílným způsobem využití (obdobně jako tok Rohelnice a dalších vodotečí), jejichž podmínky využití jeho případnou obnovu umožňují. Součástí ÚP není popis území, ale vytváření vhodných podmínek pro jeho fungování.

V Územním plánu bylo doplněno řešení přeložek elektrických vedení 22 kV v lokalitě Za kostelem a Za hostincem (býv. usedlostí Ctirada Hlocha). Byly doplněny dílčí přeložky vedení pro napojení jednotlivých existujících trafostanic – podrobněji viz bod 5.4.6. výrokové části ÚP, Výkres koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a kap. D 5.4.6. Odůvodnění ÚP. Stávající nesoustavná kanalizace není v ÚP zakreslena, její existence a úpravy jsou přípustné na základě podmínek dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – silniční (viz také úvod kap. 5.4. Odůvodnění ÚP).

Zpracování Komplexních pozemkových úprav je na Územním plánu nezávislé a podrobněji se věnuje extravilánu obce (jeho prostupnosti, obsluze a využití).

Pozemky p.č. 204 a 480 nebyly nalezeny (v k.ú. Police dle aktuální katastrální mapy neexistují), účel připomínky není zřejmý. Výstavba rodinného domu na pozemku trojúhelníkového tvaru p.č. 54/14 ve vlastnictví p. Urbáška je možná na základě podmínek využití ploch smíšených obytných. Zástavba na pozemku p.č. 205 navržena není, protože rozvojových ploch pro zástavbu je dostatek v jiných částech obce; v tomto území tvoří hranici zástavby stávající cesta k pile, za kterou není vhodné ji rozšiřovat.

3. POKYNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁVĚRŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Požadavky vyplývající z Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Police po veřejném projednání (26. 10. 2016) byly splněny, viz následující body.

3.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

3.1.1. Ministerstvo životního prostředí, Krapkova 3, 779 00 Olomouc

Stanovisko ze dne 4.10.2016; č.j. 63493/ENV/16, 1744/570/16

a) Státní správa geologie

Bez připomínek.

b) Ochrana zpf

Bez připomínek, s upozorněním na metodický pokyn při záboru nad 10 ha.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.1.2. KUOK, odbor dopravy, Olomouc:

Stanovisko ze dne 21.9.2016; č.j. KUOK 93624/2016, KUOK/10910/2015/ODSH-SH/7559

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.1.3. KUOK, odbor ŽP, Olomouc

Informace e-mail ze dne 2.11.2016

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.1.4. MěÚ Mohelnice, odbor ŽP

a) Orgán ochrany přírody

stanovisko ze dne 13.10.2016, MUMO-ŽP/27083/16

Protipovodňové opatření 043 PV nesmí omezit stávající lokální biokoridor vodního toku Rohelnice. V podmínkách pro využití ploch doplnit omezení pro výškové stavby.

Vyhodnocení:

Stávající lokální biokoridor Rohelnice byl respektován a v navazujících řízeních bude dotčeným orgánem korigován. Požadavek doplnění podmínek prostorového uspořádání je ve výškové části ÚP řešen stanovením výškové úrovně v kap. 7.

b) Státní správa lesů

Stanovisko ze dne 26.9.2016, MUMO-ŽP/27081/16:

Upozorňují na nutnost respektovat ochranné pásmo lesa v minimální vzdálenosti 25m od kraje porostů.

Vyhodnocení:

Připomínka je respektována, umístování staveb náleží do navazujících řízení, k nimž dává dotčený orgán samostatné stanovisko.

c) **Vodoprávní orgán**

Stanovisko ze dne 12.10.2016, MUMO-ŽP/27084/16:

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.1.5. **Krajská hygienická stanice, Lidická 56 787 01 Šumperk**

Stanovisko ze dne 4.10.2016, č.j.: KHSOC/23906/2016/SU/HOK

Souhlasí s návrhem ÚP.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.1.6. **Ministerstvo obrany ČR – AHNM, Svatoplukova 84, 615 00 Brno**

Stanovisko ze dne 30.9.2016, 69638/2016-8201-OÚZ-BR

Bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.1.7. **Krajská veterinární správa, tř. Míru 563/101, Olomouc**

Stanovisko ze dne 7.10.2016, č.j.: SVS/2016/118780-M

Souhlasí s návrhem ÚP.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.1.8. **Česká geologická služba, Praha**

Stanovisko ze dne 30.9.2016, č.j.: ČGS-441/16/1410 SOG-441/634/2016

Neuplatňují připomínky.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků**3.1.9. RWE Gasnet s.r.o., Klišská 940, 401 17 Ústí nad Labem**

Připomínka ze dne 27.9.2016, č.j.: 5001384142

K dokumentaci nemají připomínky.

Vyhodnocení:

Bereme na vědomí.

Zpracování:

Bez požadavků

3.2. Námitky a připomínky občanů**3.2.1. Ing. Karel Hloch, ml., Police 33, RČ: 11.9.1985**

Připomínka formou námítky ze dne 31.10.2016, č.j.: 329/016 a připomínka formou námítky ze dne 2.11. 2016 č.j.: 330/016.

Zásadně nesouhlasí s tím, aby nebylo zpracováno posouzení vlivů na ŽP v obou připomínkách (označených jako námitky). Nesouhlas odůvodňuje tak, že jde o vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, dále o vymezení předchozích ploch smíšených obytných a ploch dalších. Z jeho pohledu nelze vyloučit, že nové rozvojové lokality mohou mít vliv na podmínky vztahující se na kvalitu životního prostředí a zdraví obyvatel obce a předpokládá synergický efekt v daném území. V druhém podnětu – připomínce doplňuje odůvodnění odkazy na další zákonné předpisy a evropskou legislativu.

Vyhodnocení:

Připomínce nelze vyhovět. Pořizovatel ÚP nemá v tomto smyslu zákonem dané kompetence, které by ho opravňovaly k rozhodování o zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Dotčený orgán, odbor životního prostředí Krajského úřadu Olomouckého kraje, ve stanovisku k návrhu Zadání ÚP Police ze dne 24. 2. 2016 posoudil záměry uvedené v návrhu zadání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP a vyjádření věcně příslušných oddělení odboru ŽP KÚ OK. DO provedl posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a konstatoval, že územní plán Police není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Současně krajský úřad upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora – oznamovatele záměru postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících tohoto zákona, upravujících posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následujících řízeních dle zvláštních právních předpisů. V návrhu ÚP předloženému ke společnému jednání s DO ve stanovisku ze dne 21. 7. 2016 KU OK, odbor ŽP, posoudil koncepci řešení a konstatoval, že zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou předmětnou koncepcí dotčeny a z hlediska posuzování vlivů na ŽP nemají k návrhu ÚP připomínky.

Dotčený orgán, Krajská hygienická stanice OK, jako orgán ochrany veřejného zdraví, po zhodnocení souladu předložených podkladů návrhu územního plánu Police, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, (dále jen zákon č. 258/2000 Sb.) a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády č. 272/2011 Sb.), vydal souhlasné stanovisko. Domníváme se, že je tak dostatečně prokázáno, v návrhu ÚP uvedené záměry odpovídají platným zákonům.

Zpracování:

Bez požadavků

3.2.2. Květoslav Urbášek, Police 44

Námítka a připomínky ze dne 5.10.2016, č.j.: 308/016

Námítky:

- 1) Požaduje zakreslení pozemků p.č. 204 a 480 sdružené nyní do p.č. 205 v k.ú. Police jako plochy výstavby pro bydlení.

Vyhodnocení:

Nelze vyhovět – parcela č. 205 k.ú. Police nebude vymezena jako plocha pro výstavbu. Na vymezení ploch v ÚP není právní nárok. Parcela se nachází na plochách vysoké bonity, jen částečně navazuje na zastavěné území obce s obytnou zástavbou a tím, že je demografický vývoj v obci dostatečně pokryt již navrženými plochami, není vymezení dalších ploch na pozemcích vysoké bonity odůvodnitelné.

Dotčený orgán odsouhlasil v návrhu ÚP pro společné jednání koncepci rozvoje obce a další zámory nad rámec dosud vymezených ploch pro bydlení nelze dle metodických pokynů pro vyhodnocení záborů ZPF povolit.

- 2) Požaduje zachovat přístup k pozemkům po parcele č. 482 (v KN nelze nalézt); jedná se o p.p.č. 482/1, 482/2 482/3 k.ú. Police ostatní plocha, komunikace (bývalá záhumení cesta různých vlastníků).

Vyhodnocení:

Nelze vyhovět – (parcela č. 482 není z KN zjistitelná), podle přiloženého zákresu se jedná o pozemky p.č. 482/1, 482/2 482/3 k.ú. Police. Podle dokladů, které žadatel o nápravu – obnovení historické záhumení cesty – předkládá, se jedná o právní spor, který zasahuje do vlastnictví dalších osob. Územní plán vymezuje veřejná prostranství a komunikace v ÚP dle § 2 odst. 2 a 4. „Aby mohlo být vymezeno veřejné prostranství, musí být prokázán veřejný zájem. Veřejný zájem na omezení vlastnických práv jedněch vlastníků ve prospěch druhých musí spočívat v naléhavosti veřejného zájmu.“ (citace rozsudku ze dne 24. 3. 2005, zn. 5 As 11/2003-66). Obec při přípravě a projednávání Zadání ÚP neuplatnila požadavek vytvoření veřejné cesty, protože její použití je vymáháno jen jednou osobou. Ani tady nelze dokladovat veřejný zájem, který by naplňoval výklad soudu a odůvodňoval zásah do vlastnických práv nabytých v dobré víře vlastníky areálu. Průběh bývalé záhumení cesty byl přerušen stavbou zemědělské haly, stavbou oplocení zemědělského areálu, a proto ji nelze v celém jejím rozsahu obnovit. Pozemky pod ní jsou ve vlastnictví několika soukromých osob. Zemědělský areál bývalého JZD Úsov, jehož součástí je sporná cesta byl prodán a nyní je ve vlastnictví jiných osob. Pan Urbášek se domáhá zpřístupnění cesty tak, aby mohl se svými stroji zajíždět do svého statku. Statek je přístupný ze strany silnice II/315. Vlastníci oploceného areálu vyšli vstříc panu Urbáškově tím, že mu dali klíče k bráně areálu a on tak může se svými stroji vjíždět do svého statku zadním vjezdem. Přesto se pan Urbášek domáhá nápravy a dokládá dřívější rozhodnutí o respektování této cesty z roku 1979, které jak sám uvádí, nenabýlo právní moci. Na katastru nemovitostí nebyl proveden zápis o omezení práv vlastníků areálu strpěním průjezdu vložení věcného břemene. Veřejný zájem nebyl prokázán. Vnitroareálovou komunikaci žadatel může používat, obecně však další zájem na jejím využití ze strany obce jako komunikace pro veřejnost požadována není.

Územní plán není určen pro řešení sporných práv průchodu územím, které vznikly v minulosti. Navržení cesty jako veřejného prostranství ve veřejném zájmu vymezením veřejně prospěšné stavby nelze v tomto případě odůvodnit. Návrh ÚP Police v zastavěném území obce na stávajících plochách umožňuje podmínkami pro využití ploch vybudovat komunikace, ale v soukromých, oplocených, fungujících areálech do jejich konkrétního využití nezasahuje.

Zapracování:**Bez požadavků****Připomínky:**

- 1) Respektovat platnou cestní síť polních cest.

- 2) Zakreslit protipovodňová opatření i do výkresu širších vztahů.
- 3) Zakreslit křižovatku u kulturáku a křižovatky ve Džbánově.
- 4) Zakreslit plánovanou síť cyklostezek.
- 5) Zakreslit archeologická naleziště pod obcí – keltská osada.
- 6) Zakreslit vodní stavby části náhonu na mlýn Preis a Mlýnský potok.
- 7) Zakreslit síť kanalizace.
- 8) Obnovit otevřené příkopy v místě původního toku Rohelnice.

Vyhodnocení:

Připomínky se opakují a byly prověřeny předloženým návrhem. V souladu s požadavky vyplývajícími z vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, bylo využito zkušeností místních obyvatel s jevy v území a dle možností územního plánu byly zapracovány.

Ad 1–2) Další rozšíření cestní sítě polních cest a protipovodňová opatření bude řešena vzhledem k majetkovým vztahům při komplexních pozemkových úpravách, které se v obci chystají. Projektant při zakreslování vycházel z dostupných veřejných registrů, zejména katastru nemovitostí. Některé komunikace tak jsou zakresleny, jiné mohou být používány ve stávajícím stavu nebo na pozemcích, pro něž je stanoveno jejich vybudování v podmíněně přípustných funkcích. Obdobně lze vybudovat protipovodňová opatření v nezastavitelném území, protože jejich realizaci územní plán připouští.

Ad 3) Řešení dopravních závad není předmětem řešení v podrobnosti ÚP. ÚP umožňuje realizaci úprav těchto křižovatek dle zpracované projektové dokumentace. Řešení úpravy návsí a křižovatky ve Džbánově je možné realizovat v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

Ad 4) Podmínky využití ploch v ÚP umožňují realizaci plánovaných cyklostezek na základě podmínek dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

Ad 5) Zákresy archeologických nalezišť, sítě kanalizace a vodní stavby vycházejí z platných ÚAP, aktualizovaných v roce 2014, případně ze zápisu v katastru nemovitostí. V Koordinačním výkresu II/01 jsou zakreslena všechna území archeologických nálezů dle podkladů NPÚ, které jsou součástí dat ÚAP ORP Mohelnice. Jedná se o na územním plánu nezávislý limit využití území.

Ad 6) Pozemky bývalého vodního náhonu k mlýnu Preis jsou součástí více typů ploch s rozdílným způsobem využití (obdobně jako tok Rohelnice a dalších vodotečí), jejichž podmínky využití jeho případnou obnovu umožňují. Součástí ÚP není popis území, ale vytváření vhodných podmínek pro jeho fungování.

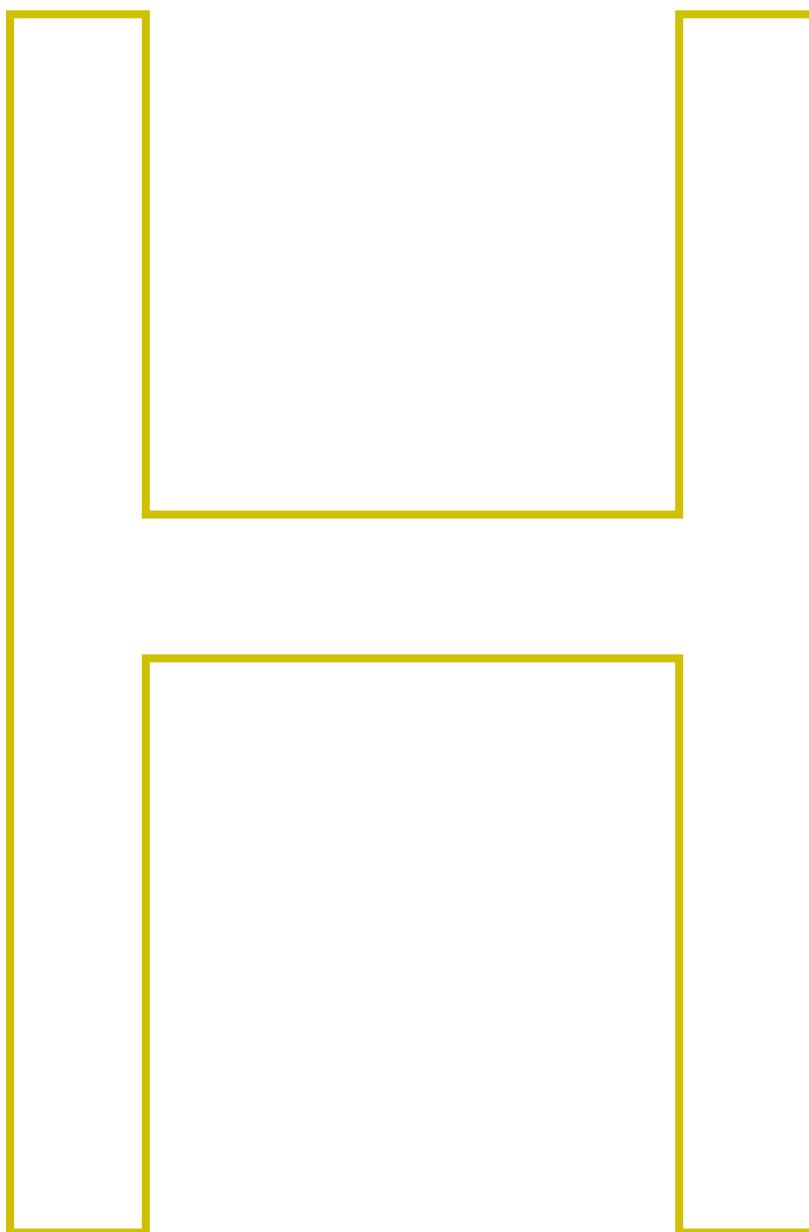
Ad 7) Stávající nesoustavná kanalizace není v ÚP zakreslena, její existence a úpravy jsou přípustné na základě podmínek dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury (viz také úvod kap. D 5.4. Odůvodnění ÚP).

Ad 8) ÚP neřeší podrobnost údržby otevřených příkopů. Realizace opatření je v jednotlivých plochách možná a je na jednotlivých správcích sítí, případně majitelích pozemků, jak je realizují. ÚP umožňuje v podmínkách využití ploch v textové části vybudování inženýrských sítí, záchytných příkopů a pod. Pro rozliv Rohelnice je zajištěno dostatečné území na vymezených plochách pro veřejnou zeleň (047-ZV), technickou infrastrukturu (048-TX) a ploše smíšené nezastavěného území (133-NS), podrobněji je problematika popsána v kap. D 5.4.2. Odůvodnění ÚP.

Zpracování:

Bez požadavků

H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM



1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s požadavky týkajícími se řešeného území, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, je popsán v kapitole G 1. Odůvodnění Územního plánu.

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s požadavky týkajícími se řešeného území, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, je popsán v kapitole G 2. Odůvodnění Územního plánu.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Územního plánu obce, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně-historických hodnot.

Samotný Územní plán je nástrojem samosprávy obce a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou dennodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 18 a § 19 Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), k nim je doplněn tučným písmem komentář popisující jejich naplnění v Územním plánu Police.

3.1. Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

> Územní plán vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných i rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj obce v budoucích cca 20 až 30 letech.

V zadání územního plánu je požadováno zpracování základního vyhodnocení vlivů územního plánu Police na udržitelný rozvoj území ve třech pilířích. Následné posuzení tedy není Vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 19 odst. 2 stavebního zákona, ale pouze rámcové vyhodnocení vyváženosti vlivů územního plánu na sociální, přírodní a hospodářský rozvoj území ve smyslu zejména § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Pro toto pouzení byly vybrány pouze nejvýznamnější zastavitelné a přestavbové plochy, jejichž vymezení má potenciálně největší vliv na příznivé životní podmínky obce.

Vzhledem k absenci Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, který nebyl dotčeným orgánem požadován, jsou vybrané zastavitelné plochy hodnoceny s potenciálně mírně negativním vlivem, případně s potenciálně indifferenčním vlivem na přírodní podmínky, přičemž u nich byly zohledněny vlivy na ovzduší a klima, vlivy na vodní prostředí, vlivy na půdu a horninové prostředí, vliv na biodiverzitu, krajinný ráz, kulturní dědictví, vliv na sídla a urbanizaci a vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Z hlediska vlivů na soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj území byly vybrané zastavitelné plochy posuzovány z hlediska jejich vlivu na veřejnou dopravní a technickou

infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci a hospodářské podmínky (dle § 4 odst. 1, písm. b vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Posuzované rozvojové plochy:

- Lokalita „Za hostincem“ (rozvojová plocha Z01, plocha výroby a skladování) – je vzhledem k předpokládanému záboru ZPF I. třídy ochrany hodnocena s potenciálně mírně až výrazně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení zastavitelné plochy určené pro výrobu, skladování či zemědělskou výrobu má z hlediska zaměstnanosti a hospodářského rozvoje potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na ekonomický rozvoj obce. Vliv na soudržnost obyvatel je vzhledem k předpokládané zvýšené zaměstnanosti místních obyvatel indiferentní až mírně pozitivní. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně indiferentní vliv.
- Lokalita „Za kostelem“ (rozvojová plocha Z02, plochy smíšené obytné, plocha veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň) – je vzhledem k předpokládanému záboru ZPF II. třídy ochrany hodnocena s potenciálně mírně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení zastavitelných ploch určených převážně pro bydlení a jejich navázání na stávající zástavbu má potenciálně významně pozitivní vliv na soudržnost společenství obce, na její sociodemografický vývoj i na rozvoj kvality bydlení. Vliv na hospodářský rozvoj je indiferentní. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně mírně pozitivní vliv.
- Lokalita „Pod Horkou“ (rozvojová plocha Z03, plochy smíšené obytné, plocha veřejných prostranství, plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň, plocha technické infrastruktury) – je vzhledem k předpokládanému záboru ZPF II. třídy ochrany hodnocena s potenciálně mírně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení zastavitelných ploch určených převážně pro bydlení a jejich navázání na stávající zástavbu má potenciálně významně pozitivní vliv na soudržnost společenství obce, na její sociodemografický vývoj i na rozvoj kvality bydlení. Vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod pro rozvoj veřejné technické infrastruktury v obci má výrazně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně mírně pozitivní vliv. Při započtení vlivů plochy určené pro čistírnu odpadních vod má lokalita až výrazně pozitivní vliv.
- Lokalita „U pily“ (rozvojová plocha Z04, plocha výroby a skladování) – je vzhledem k předpokládanému záboru ZPF I. a II. třídy ochrany hodnocena s potenciálně mírně až výrazně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení zastavitelné plochy určené pro výrobu, skladování či zemědělskou výrobu v návaznosti na stávající areál pily má z hlediska zaměstnanosti a hospodářského rozvoje potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na ekonomický rozvoj obce. Vliv na soudržnost obyvatel je indiferentní. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně indiferentní vliv.
- Lokalita „U družstva“ (rozvojová plocha Z05, plocha výroby a skladování) – je vzhledem k předpokládanému záboru ZPF I. třídy ochrany hodnocena s potenciálně mírně až výrazně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení zastavitelné plochy určené pro výrobu, skladování či zemědělskou výrobu má z hlediska zaměstnanosti a hospodářského rozvoje potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv na ekonomický rozvoj obce. Vliv na soudržnost obyvatel je indiferentní. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně indiferentní vliv.
- Lokalita „Pod Polickým rybníkem“ (rozvojová plocha Z06, plocha technické infrastruktury) – je vzhledem k předpokládanému záboru ZPF II. třídy ochrany a vlivu na nivu Rohelnice hodnocena s potenciálně mírně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení zastavitelné plochy určené pro realizaci hráze suché nádrže (poldru) má z hlediska rozvoje veřejné technické infrastruktury s ochrannou protipovodňovou funkcí výrazně pozitivní vliv na sociální i hospodářský pilíř území. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv.
- Lokalita „K Polance“ (rozvojová plocha Z07, plocha veřejných prostranství) – je vzhledem k předpokládanému částečnému záboru ZPF II. třídy ochrany hodnocena s potenciálně mírně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení koridoru určeného pro „polní cestu“ napojující obec na soustavu historických cest západně od ní má z hlediska

rozvoje veřejné dopravní infrastruktury (zejména obsluhy polností a pěšího propojení) výrazně pozitivní vliv na sociální i hospodářský pilíř území. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv.

- Lokalita „Hostinec“ (rozvojová plocha P01, plocha občanského vybavení) – je vzhledem k umístění v zastavěném území hodnocena s indiferentním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení přestavbové plochy určené pro občanské vybavení (například i pro veřejnou infrastrukturu) má z hlediska zaměstnanosti a hospodářského rozvoje potenciálně výrazně pozitivní vliv na ekonomický i sociální rozvoj obce. Celkově lze říci, že lokalita má na udržitelný rozvoj území potenciálně výrazně pozitivní vliv.
 - Lokality „Za obchodem“ a „Za zahradami“ (rozvojové plochy P02 a P03, plochy veřejných prostranství) – jsou hodnoceny vzhledem k předpokládanému částečnému záboru ZPF II. třídy ochrany ašak v doteku se zastavěným územím s potenciálně indiferentním až mírně negativním vlivem na přírodní podmínky. Naopak vymezení koridorů určených k dopravní obsluze území obce má z hlediska rozvoje veřejné dopravní infrastruktury výrazně pozitivní vliv na sociální i hospodářský pilíř území. Celkově lze říci, že lokality mají na udržitelný rozvoj území potenciálně mírně až výrazně pozitivní vliv.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

> Řešení Územního plánu vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny a využity jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky a hrozby patrné z RÚRU ÚAP. Vzhledem k nástrojům, kterými je vybaven územní úplán, byla pozitivně ovlivněna absence čistírny odpadních vod (byla vymezena zastavitelná plocha pro ČOV), nízká intenzita bytové výstavby (byly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení) a nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (byly potvrzeny stávající plochy občanského vybavení a umožněn rozvoj v rámci ploch dalších, zejména smíšených obytných). Hrozba spočívající v omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany byla na základě vymezení přiměřeného rozsahu ploch smíšených obytných eliminována. Celkově lze konstatovat, že územní plán přispívá ke zlepšení zejména hospodářského vývoje a soudržnosti společenství obyvatel. Z hlediska životního prostředí je vliv územního plánu indiferentní, přičemž podmínky využití ploch umožňují pozitivní zásahy. Celkově lze konstatovat, že vliv územního plánu na udržitelný rozvoj je mírně pozitivní.

Rozvoj soukromých zájmů (představovány především prostřednictvím rozvojových ploch určených pro bydlení – koncepce bydlení) je doprovázen dostatečným rozvojem veřejné infrastruktury (veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury – koncepce veřejného vybavení). Tím je zaručena rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy na úrovni územního plánu. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

> Viz výše.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

> Územní plán definuje základní hodnoty území, které určuje k ochraně a rozvoji (viz bod 3. výrokové části ÚP – Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot).

Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá umístění obce v systému osídlení, zároveň ale s potřebnou rezervou tak, aby nebylo jejich případné využití blokováno majetkovými vztahy či problémy s jejich zainvestováním (dále viz kap. C odůvodnění ÚP – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch).

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

> V podmínkách ploch, které jsou vymezeny v nezastavěném území (zejména ploch zemědělských, smíšených nezastavěného území, lesních a vodních a vodohospodářských) nejsou uvedeny žádné pozemky, stavby či zařízení, které by byly v rozporu s tímto odstavcem (viz bod 7. výrokové části ÚP – Podmínky využití ploch).

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

> V rámci zpracování Územního plánu se nevymezují nezastavitelné pozemky.

3.2. Úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;
- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
 - > Územní plán stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v bodě 3. výrokové části ÚP.
 - > Územní plán určuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a podnikatelských aktivit, a to s ohledem na současný stav území, jeho historický vývoj a v neposlední řadě jeho přírodní podmínky (viz jednotlivé koncepce v bodech 4., 5. a 6. výrokové části ÚP).
 - > Zpracování Územního plánu vycházelo ze schváleného Zadání, ve kterém byly specifikovány potřeby obce a požadavky na její rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. V průběhu zpracování ÚP byly prověřeny různé možnosti a varianty řešení tak, aby byly jednotlivé součásti v souladu k sobě navzájem, nebyly v rozporu s požadavky zejména na ochranu veřejného zdraví a ochranu přírody a nevytvářely nadměrné nehospodárné požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury.
 - > Územní plán určuje podmínky pro využití jednotlivých typů ploch; pro vybrané typy ploch (zejména „stavebního“ charakteru) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání budoucí zástavby (viz bod 7. výrokové části ÚP).
 - > Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území – etapizaci (viz bod 14. výrokové části ÚP).
 - > Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů snižujících nebezpečí přírodních katastrof (zejména povodní a přívalových dešťů) stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto záměry obecně umožňují (viz bod 5. a 7. výrokové části ÚP).
 - > Územní plán vytváří podmínky pro všechny typy aktivit (bydlení, produkce, rekreace), jejichž rovnováha je základem pro udržení sociální a ekonomické stability území.
 - > Pro zajištění kvalitního bydlení jsou v Územním plánu vymezeny plochy smíšené obytné.
 - > Územní plán vytváří příležitosti pro rozvoj veřejné infrastruktury (zejména veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a sportovních a tělovýchovných zařízení), plochy pro tyto aktivity jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu současným potřebám obce a jejímu uvažovanému rozvoji (vyjádřeném zejména prostřednictvím rozvojových ploch smíšených obytných). Investice do této veřejné infrastruktury mohou být vhodně etapizovány podle aktuálních potřeb celé obce nebo jejích jednotlivých částí.
 - > Územní plán respektuje požadavky civilní ochrany vyplývající z platné legislativy.
 - > Územní plán vymezuje plochy přestavby. Jedná se o změny z důvodu nevhodného funkčního a prostorového využití stávajícího území.
 - > Územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v tomto území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně památek, ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF a PUPFL).
 - > V řešeném území se zdroje nerostných surovin nacházejí, územní plán je respektuje, ale plochy pro těžbu nevymezuje.
 - > Zpracovatelé Územního plánu při jeho tvorbě uplatnili poznatky a zkušenosti z oboru územního plánování a architektury i z dalších souvisejících oborů.
- (2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje nebo Územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“).
- > V souladu se Zadáním Územního plánu není Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona

Územní plán je vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz bod 3. této kapitoly Odůvodnění ÚP).

4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů Stavebního zákona

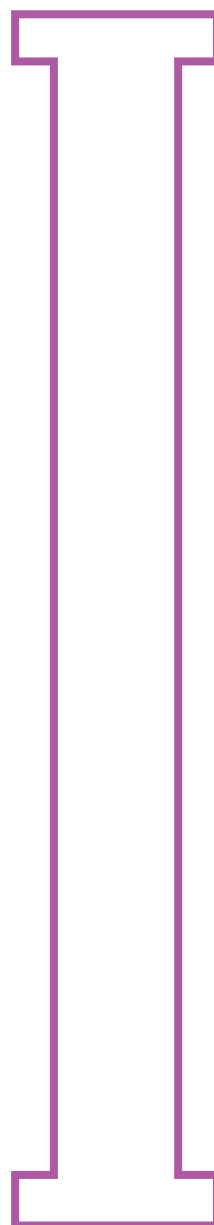
Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy Stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

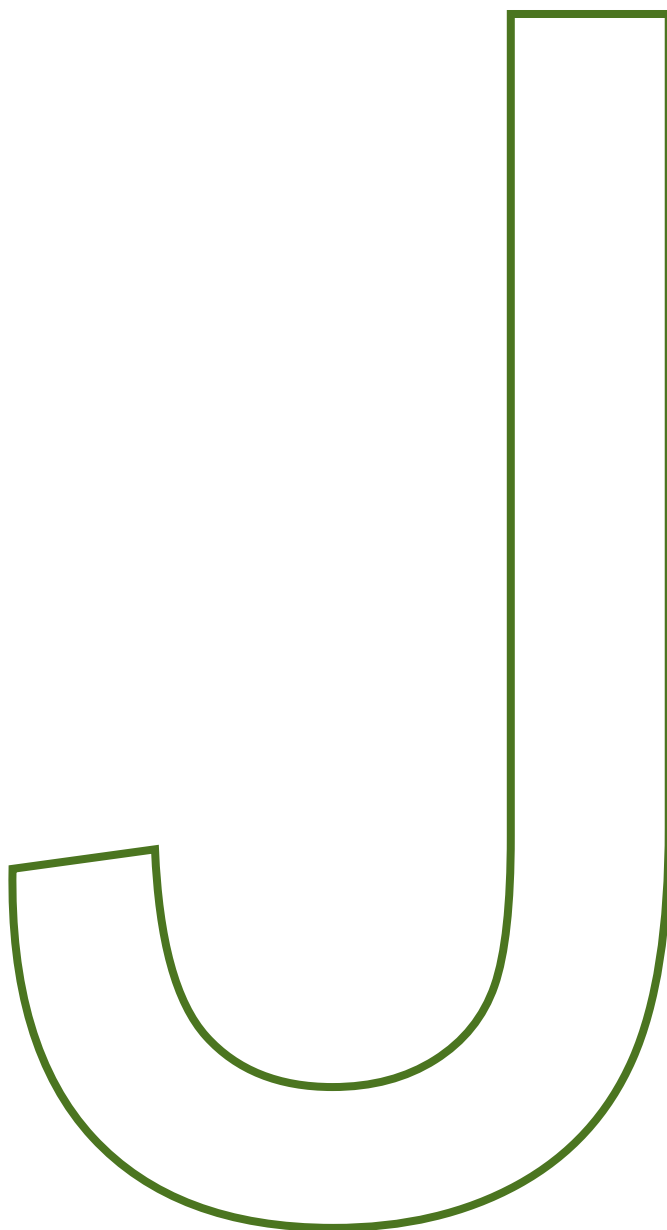


1. ZPRAVA O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, poněvadž nebylo v Zadání územního plánu Police dotčeným orgánem požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000 ani Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V zadání územního plánu je však požadováno zpracování základního vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ve třech pilířích. Tímto vyhodnocením není míněno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Toto „základní vyhodnocení“ je ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona provedeno v kap. H 3.1. odst. 1 Odůvodnění ÚP.

J. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE



1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o pořízení

Pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Police na svém zasedání dne 14. 12. 2011 usnesením č. 13 bod 5. Pořizovatelem ÚP je Obecní úřad Police dle § 6 odst 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl jmenován Dr. Ing. Pavel Polách (usnesením Zastupitelstva obce č. 2 bod 7 ze dne 15. 12. 2014).

Zadání územního plánu

Návrh Zadání územního plánu Police byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zahájení projednání návrhu Zadání ÚP bylo oznámeno dne 28. 1. 2015 pod č.j. 8/2015. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na klasické i internetové úřední desce Obce Police ode dne 28. 1. 2015 do 28. 2. 2015.

Po řádném projednání byl návrh Zadání upraven dle uplatněných oprávněných požadavků dotčených orgánů (DO), připomínek organizací, podnětů sousedních obcí a občanů a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Police usnesením č. 4 bod 9 dne 16. 3. 2015.

Zadání územního plánu Police bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí, který konstatoval, že Územní plán Police není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Společné jednání o návrhu

Na základě schváleného zadání byl pořízen návrh Územního plánu Police.

Návrh územního plánu Police zpracovala společnost knesl kynčl architekti, s.r.o., Šumavská 15, Brno a garantem projektu je doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Pořizovatel oznámil dne 1. 6. 2016 pod č.j. 54/016 termín konání společného jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona v platném znění. Jednání proběhlo 23. 6. 2016 za přítomnosti starosty obce pana Dr. ing. Pavla Polácha a projektanta Ing. arch. Bohuše Zoubka. Záznam z jednání zpracovala kvalifikovaná osoba pořizovatele Ing. arch. Jarmila Filipová a projednala s určeným zastupitelem, starostou obce. Dotčené orgány (DO) se jednání neúčastnily, poslaly svá stanoviska písemně. V termínu pro společné jednání byly vzneseny připomínky občanů, které jsou součástí odůvodnění.

Vypořádání stanovisek DO i připomínek občanů je uvedeno v kapitole G tohoto odůvodnění.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění, předložil krajskému úřadu Návrh ÚP Police, s příslušnými doklady o projednání, k posouzení před řízením o vydání ÚP Police. Krajský úřad Olomouckého kraje 8. 8. 2016 zaslal souhlasné stanovisko s č.j. KUOK 80892/2016, KUOK 11269/2015/OSR/7556 326.1.A/10, a umožnil veřejné projednání návrhu ÚP Police ve smyslu § 52 až § 54 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu

Pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona v platném znění a § 172 správního řádu oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Police. Oznámení bylo veřejnou vyhláškou č.j. 95/016 zveřejněno dne 19. 9. 2016 na úřední desce a webových stránkách obce (www.mesta.obce.cz/police/). Termín konání veřejného projednání návrhu ÚP byl stanoven na 26. 10. 2016. Do 7 dnů po veřejném projednání, tj. 2. 11. 2016, mohl každý uplatnit své připomínky a námítky.

Vyhodnocení výsledků projednání je uvedeno v kapitole G tohoto odůvodnění. Vyhodnocení výsledků projednání a návrh rozhodnutí o námitkách bylo rozesláno dne 7. 11. 2016 DO a krajskému úřadu dle § 53/1 stavebního zákona v platném znění. Ve stanovené lhůtě k němu zaslaly souhlasná vyjádření:

- MěÚ Mohelnice, odbor životního prostředí, ze dne 25.11.2016, č.j. 351/016;

- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje, ze dne 15.11.2016, č.j. KUOK 110795/2016;
- MěÚ Mohelnice, odbor stavebního řádu, rozvoje a investic, PP, ze dne 4. 11. 2016, č.j. SURJ /4187/2016/Rozj/4 (s požadavkem doplnění památek místního významu);
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a SH, ze dne 9.11.2016, č.j. KUOK/109356/2016;
- Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, ze dne 5.12.2016, č.j. 70644/2016-8201-OÚZ-BR;
- Obvodní báňský úřad, Ostrava, ze dne 1.12.2016 , č.j.:SBS 36342/2016/OBÚ-52/2.

Dále bylo odůvodnění doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona, o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po veřejném projednání byl návrh upraven pro vydání Zastupitelstvem obce.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM

Pořizovatel podrobně posoudil jednotlivé kapitoly odůvodnění ÚP zpracované projektantem:

- a) Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a plánovací dokumentací vydanou krajem konstatuje, že záměry týkající se řešeného území jsou zpracovány, případně nejsou znehodnoceny navrženým jiným záměrem. Odůvodnění se uvedenou problematikou zabývá v kapitolách B a H. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se zadáním je uvedeno v kap. G. Jednotlivé záměry jsou dostatečně zpracovány a zdůvodněné.
- b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je zpracováno v kap. H Odůvodnění ÚP zpracovatelem.

Podmínky stavebního zákona stanovené § 18 jsou v jednotlivých kapitolách odůvodnění podrobně popsány, respektovány a vysvětleny. ÚP umožňuje při zachování hodnot území rozvoj obce jak po stránce hospodářské nabídkou ploch pro podnikání, tak po stránce sociální doplněním ploch pro bydlení. Územní systémy ekologické stability jsou navrženy s ohledem na ekologickou stabilitu území, zachycování vody v krajině a fragmentaci krajiny s ohledem na její průchodnost.

Architektonické a urbanistické hodnoty jsou chráněny respektováním historické uliční sítě, respektováním stávající zástavby a zejména omezením výškové hladiny zástavby v jednotlivých plochách. Snahou Územního plánu bylo vytvoření jasného kompaktního tvaru zástavby, který je převážně lemován plochami veřejných prostranství pro vytvoření jasné hranice mezi sídlem a krajinou.

Velikost pozemků je doporučena tak, aby nezvyšovala nežádoucím způsobem hustotu území, umožňovala využití zemědělského půdního fondu velmi intenzivním způsobem.

Rozsah navržených zastavitelných ploch tak může uspokojit stávající obyvatele obce, umožní nabídnout plochy a zajistit zvýšení počtu obyvatel případným přistěhováním z okolních obcí.

Pořizovatel na základě přezkoumání dospěl k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny. Projektant vycházel z nadřazené dokumentace a respektoval zadání, v němž byly požadavky uloženy.

- c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v kap. H. Odůvodnění ÚP zpracovatelem. Hlavním úkolem Územního plánu bylo vytvořit podmínky pro zajištění rozvoje obce. Obec do současné doby postrádala koncepční dokument, podle kterého by se mohla rozvíjet. Návrh Územního plánu je tedy dokumentem, který byl vytvořen v souladu s platnými právními předpisy a náležitě projednán podle platných předpisů. Umožňuje přiměřený rozvoj obce. Jednotlivé vymezené plochy jsou zatříděny podle ustanovení § 4 – § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. V plochách s rozdílným způsobem využití návrh stanovuje specifické podmínky s ohledem na charakter území. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že Územní plán není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

- d) Soulad se zvláštními právními předpisy deklaruje zpracovatel ÚP v kap. H. Odůvodnění ÚP. Tento soulad byl prokázán při projednávání stanovisky dotčených orgánů. Jejich požadavky byly zohledněny a zapracovány do ÚP. Nebylo nutné řešit rozpory.

Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek je uvedeno v kapitole G tohoto odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že návrh územního plánu Police je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Police na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona

4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Police na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona, nevznikla potřeba něco zohledňovat.