

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
PLUMLOV

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

A) TEXTOVÁ ČÁST

B) GRAFICKÁ ČÁST

Legenda k výkresu Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace

9. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace

1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

A)	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</u>	4
B)	<u>ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</u>	4
C)	<u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</u>	5
C)1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C)2.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	5
C)3.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
C)4.	KONCEPCE OBRANY STÁTU	6
C)4.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	6
D)	<u>INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</u>	6
E)	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</u>	6
E)1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	6
E)2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	8

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z dokumentace Politika územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, pro řešení změny č. 2 nevyplývají konkrétní požadavky.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Územní problematika města Plumlova je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. j.: UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, nabytí účinnosti dokumentace dne 28. 3. 2008 a aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, která byla schválena 19. usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. j. UZ/19/44/2011 dne 22. 4. 2011 a vydána opatřením obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011.

Město nenáleží do vymezených rozvojových os a oblastí.

Není součástí vymezených specifických oblastí.

Z této dokumentace je pro území města Plumlova nutno respektovat:

- koridory zásobovacích vodovodních řadů nadmístního významu
- ochranná pásma vodních zdrojů
- stávající trasy VTL plynovodů včetně regulační stanice VTL/STL
- stávající trasy vedení VN + ochranná pásma
- respektovat stávající silnice nadmístního významu
- respektovat koncepci územního systému ekologické stability nadmístního významu

Vzhledem k rozsahu dílčích změn jsou v souladu se záměry ZÚR OK.

Podmínka prověření přípustného rozvoje rekreace a cestovního ruchu, stanovení jejich limitů a regulativů s ohledem na únosnost území územní studií byla splněna a záměry změny č. 2 jsou v souladu se závěry územní studie (ÚS) rekreačního krajinného celku RKC – Plumlovsko (území se zvýšeným rekreačním potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1 – Plumlovsko) z prosince 2008.

Obsah změny č. 2 je v souladu s Programem rozvoje území Olomouckého kraje.

Z uvedené dokumentace pro změnu č. 2 nevyplývají požadavky mimo obecnou část - požadavky na oblast rozvoje kulturní krajiny, zemědělství a zlepšení stavu životního prostředí, jejichž řešení vyplývá z povinného obsahu územně plánovací dokumentace tohoto stupně.

Program rozvoje města byl zpracován, řešení změny č. 2 je v souladu s jeho zásadami.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP PROSTĚJOV:

- respektovat podmínky OP vojenského újezdu Březina
- respektovat podmínky leteckého koridoru Dědice
- respektovat podmínky ochranného pásma radaru Přerov
- řešit řádné odkanalizování objektů pro bydlení (I-B-13)
- řešit zásobovací vodovodní řád (I-B-10)

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 2 ÚPM je zpracován na základě „Zadání změny č. 2 územního plánu města Plumlov“. Zadání je splněno v plném rozsahu.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává zachována dle ÚPM, změna č. 2 navrhuje řešení, které je v souladu s touto koncepcí.

Dílčí změna 2.01 je vymezena v zastavěném území v plochách, v nichž chce vlastník realizovat výstavbu rodinného domu.

Dílčí změna 2.0 je vymezena v zastavěném území v plochách, v nichž chce vlastník realizovat výstavbu

C)2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

Plochy změn v území jsou umístěny mimo ochranné pásmo vnitrostátního letiště Prostějov.

Přístupové komunikace pro požární techniku musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především ČSN 73 0802, 73 0804) tzn. příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m budou mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště.

C)3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

ENERGETIKA

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou je stabilizované. Změna č. 2 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Lokality bydlení bude zásobovány ze stávajících či navržených a v územním plánu schválených vodovodních řadů. V ploše dílčí změny č. 2.01 budou provedeny přeložky sítě dle zpracované podrobné dokumentace.

Zabezpečení řešeného území požární vodou je řešeno platným ÚPM.

V následné dokumentaci bude navrženo zabezpečení řešeného území požární vodou v souladu s ČSN 73 0873 (navrhnout požární vodovody, zhodnotit požární nádrže a jiné vodní zdroje), jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení je vhodné navrhovat nadzemní hydranty.

Odkanalizování je dle schváleného územního plánu stabilizované. Změna č. 2 nevyvolá potřebu změny koncepce. Lokality bydlení budou napojeny na stávající či navrženou a v územním plánu schválenou kanalizaci.

Dílčí změnou č. 2.03 je řešena „Revitalizace konce vzduší VD Plumlov“ formou plochy pro -nádrž víceúčelovou vodohospodářskou Nv. Byla zpracována podrobnější dokumentace. Řešení spočívá ve vytvoření sedimentačního prostoru pro usazování říčních splavenin, které budou periodicky těženy. Do nádrže tak bude přiváděna voda bez sedimentů.

V současnosti je obec plynofikována – systém je stabilizovaný. Změna č. 2 nevyvolá potřebu změny koncepce. Lokality bydlení budou napojeny na stávající plynovod.

Zásobování el. energií – koncepce je stabilizovaná. Změna č. 2 nevyvolá potřebu změny koncepce - nejsou navrhovány trafostanice pro posílení stávajícího systému. Lokality bydlení budou napojeny ze stávající sítě nn.

C)4 KONCEPCE OBRANY STÁTU

Celé lokality 2.01 a 2.03 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Celá lokalita 2.02 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **Letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamů apod.) venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno - viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Celá lokalita 2.02 se nachází v zájmovém území Vojenského újezdu Březina:

- Jedná se o zájmové území v šířce 1000 m kopírující jeho hranici Vojenského újezdu Březina. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 108.

C)4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Schválený ÚPM Plumlov a následná změna a změna č. 2 ÚPM vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek (nové plochy pro bydlení, pro tvorbu a ochranu krajiny - územního systému ekologické stability, dopravní obsluhu a propustnost krajiny).

Při řešení změny č. 2 ÚPM nedojde k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Není požadováno.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

E)1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU POUŽITÁ METODIKA

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

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) nejsou změnou č. 2 dotčeny. Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany, v území řešeném změnou č. 2, odpovídá vyhlášce 44/2011 Sb.

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

Změnou č. 2 je řešeno rozšíření několik dílčích změn. Dílčí změny jsou znázorněny graficky shodně s hlavním výkresem. Z ploch řešených změnou č. 2 připadá zábor ZPF celkem 0,60 ha.

	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	0,08	0,08	0	0,08	0
vodní plocha	2,18	0	2,18	0,52	1,66
CELKEM	2,26	0	2,18	0,60	1,66

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Koncepce není změnou č. 2 územního plánu města měněna.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 2 je upraveno vymezení trasování biokoridoru LBK VIII.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Není navrhovaným řešením narušena

INVESTICE DO PŮDY

Nejsou dotčeny

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Rozmístění ploch řešených změnou č. 2 ÚPM reaguje na konkrétní požadavky vlastníků, nebo investorů. Variantní řešení nebylo posuzováno.

Navrhované dílčí změny řešené v rámci změny ř. 2 územního plánu:

2.01	návrh plochy pro umístění rodinného domu – nezemědělská půda	nejedná se o zábor ZPF
2.02	návrh plochy pro umístění rodinného domu – zahrada	jedná se o zábor ZPF
2.03	vodní plocha pro vodohospodářské opatření Plumlovské vodní nádrže TTP	jedná se o zábor ZPF

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území:
 - jedná se o intenzivně využívané území. V širším územním obvodu města dominuje orná půda, v návaznosti na zastavěné území obce zahrady. Navrhované změny řeší využití nezemědělské půdy v rozsahu 1,66 ha z celkové výměry 2,26 ha.
2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:
 - dílčí změna č. 2.01 je prolukou v zastavěném území, dílčí změna č. 2.03 je navržena v rámci plochy zahrady.
3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:
 - viz bod 2.

4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:
 - plochy pro bydlení v územním obvodu obce. Plochy pro bydlení reagují na konkrétní požadavky vlastníků parcel na individuální výstavbu
5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:
 - realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací. Dílčí změny č. 2.03 řeší problematiku splachů a sedimentů ve VN Plumlov. Řešení spočívá ve vytvoření sedimentačního prostoru pro usazování říčních splavenin, které budou periodicky těženy. Do nádrže tak bude přiváděna voda bez sedimentů.
6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:
 - v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.
 - Řešení dílčí změny č. 2.03 spočívá ve vytvoření sedimentačního prostoru pro usazování říčních splavenin, které budou periodicky těženy. Do nádrže tak bude přiváděna voda bez sedimentů.
7. Síť zemědělských komunikací:
 - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny.
8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:
 - rozvoj ploch bydlení
 - řešení zanášení VN Plumlov
9. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:
 - navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy
10. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:
 - navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží
 - dílčí změna č. 2.03 řeší důsledky vodní eroze v území, dané zejména způsobem zemědělského obhospodařování krajiny.
11. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:
 - kvalita zemědělské půdy je nadprůměrná v celém širším územním obvodu. Řešení změny č. 2 do zemědělských půd I. nebo II. tř.o. nezasahuje

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PLUMLOV

i.č.	funkční využití navrhované lokality	Katastrální území	Uhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	ha I. nebo II. tř.
				v	mimo			v	mimo				
2.01	bydlení	Plumlov	0,04	0,04	0	ostatní plocha	0	0	0	0,04			
2.02	bydlení	Žárovice	0,08	0	0,08	zahrada	0,08	0	0,08	0	5.26.14	IV.	0
2.03	vodní plocha	Plumlov	2,18	0	2,18	TTP	0,52	0	0,52	1,66	5.72.01	V.	0

E)2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Není navržen. Pásmo 50 m od okraje lesa není změnou č. 2 dotčeno.

F. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PLUMLOV

ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN JE DOKUMENTOVÁNO VE VÝŘEZECH VÝKRESŮ, KDE DOCHÁZÍ KE ZMĚNÁM, ČÍSLOVÁNÍ VÝKRESŮ ZŮSTÁVÁ ZACHOVÁNO DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|----|---|-----------|
| 9. | Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace (změna č. 2.01, 2.03) | 1 : 5 000 |
| 9. | Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace (změna č. 2.02) | 1 : 5 000 |

LEGENDA K VÝKRESU

Legenda k výkresu Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace

ZMĚNA Č. 2.01, 2.03

změna č. 2.01 plochy ostatní na plochy pro bydlení, pozemek parc. č. 528/2, Plumlov
změna č. 2.03 plochy trvalých travních porostů, ostatní a vodní plochy pro realizaci „Revitalizace konce vzdutí VD Plumlov“

9. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace

1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2.02

změna č. 2.02 plochy zahrady na plochy pro bydlení pozemek parc. č. 170/3, Žárovice

9. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace

1 : 5 000