

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA  
**PLUMLOV**

---

TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PLUMLOV</b>		
Evidenční číslo:	211 – 004 – 462		
Pořizovatel:	Městský úřad Prostějov, stavební úřad		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Miloš SCHNEIDER Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické práce	Vlasta JELÍNKOVÁ	
Datum:	říjen 2012		

# OBSAH

A)	<u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	5
B)	<u>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	5
B)1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
B)2	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	5
B)2.1	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	5
B)2.2	OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	6
B)2.3	OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	6
C)	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇE</u>	6
C)1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
C)2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
C)3	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	6
C)4	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇE	7
D)	<u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</u>	7
D)1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	7
D)2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	7
D)2.1	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	7
D)2.2	ENERGETIKA, SPOJE	7
D)2.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	8
D)2.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	8
D)2.5	KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY	8
E)	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</u>	8
E)1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
E)2	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	8
E)3	KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	8
E)3	PROSTUPNOST KRAJINY	8
E)4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	9
E)5	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	9
E)6	REKREACE	9
E)7	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	9
F)	<u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</u>	9
G)	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u>	9

H)	<u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u>	9
I)	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	9
B.	<u>GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PLUMLOV</u>	10
	LEGENDY K VÝKRESŮM	11
	ZMĚNA Č. 2.01, 2.03	12
	ZMĚNA Č. 2.02	13

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PLUMLOV – TEXTOVÁ ČÁST

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování územního plánu města (ÚPM) k 22. 6. 2005, aktualizována byla změnou č 1 ÚPM a je v řešení respektována.

### RÁMCOVÝ POPIS ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím Plumlova, Soběsuk, Žárovic a Hamrů. Doplní ho malá, oddělená zastavěná území ve správním území.

Vymezeno je v hlavním výkrese.

### IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (2.00) a postupnou řadu dílčích změn (2.01,...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

## B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### **B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Změnou č. 2 ÚPM jsou navrženy nové plochy pro bydlení, dopravní obsluhu a prostupnost krajiny a územní systém ekologické stability.

Řešení změny č. 2 neovlivní koncepci rozvoje území obce.

Koncepce řešení změny č. 2 je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, návrh využití území sídla a krajiny.

#### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA

#### DEMOGRAFICKÉ A SOCIÁLNÍ PODMÍNKY ROZVOJE

Řešení změny č. 2 navrhuje plochy změn v území pro bydlení, proto lze předpokládat změnu počtu obyvatel obce.

### **B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

Je zabezpečena souladem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:

- zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území
- respektování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území
- zajištění dobré obslužnosti území
- zastavení úbytku obyvatel, t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- stabilizace funkce sídelní a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí

#### **B)2.1 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Řešením změny č. 2 ÚPM nedojde k dotčení přírodních hodnot území.

Řešené dílčí změny respektují koncepci vymezeného ÚSES, nedojde k dotčení chráněných území přírody, VKP. Dílčí změna 2.02 bude respektovat podmínky ochranného pásma 50 m od hranice lesa.

Změna č. 2.03 vytváří podmínky pro vznik biotopů přispívajících k druhové pestrosti území.

Záměry nejsou ve střetu s významnými krajinnými prvky, plochy pro bydlení jsou umístěny ve vazbě na zastavěné území.

Nedojde k dotčení vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů).

Při řešení dalších stupňů projektové dokumentace budou respektovány podmínky ochrany krajinného rázu.

## **B)2.2 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Dílčí změny se nachází v území archeologického zájmu s archeologickými nálezy, jímž je celé řešené území.

V lokalitách, do nichž jsou umisťovány dílčí změny, se nenachází nemovité ani místní kulturní památky.

## **B)2.3 OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Řešením změny č. 2 nedojde ke zhoršení podmínek majících vliv na životní prostředí.

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Změna č. 2 ÚPM Plumlov respektuje urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPM.

Urbanistická koncepce je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres, návrh využití území sídla a krajiny.

Zásady urbanistické koncepce včetně regulativů, definované v ÚPM Plumlov, se vztahují i na změnu č. 2.

Předmětem řešení změny č. 2 je návrh rozvojových ploch pro bydlení a plochy pro nádrž víceúčelovou vodohospodářskou **Nv** - revitalizaci konce vzdutí VD Plumlov.

### **C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

i. č.	účel změny	navržený způsob využití plochy	k.ú / lokalizace	územní podmínky
<b>PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO BYDLENÍ</b>				
2.02	plochy zahrady na plochy pro bydlení	<b>Br</b> plochy pro individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami, výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží	Plumlov/Žárovice	plocha v severní části Žárovic <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - polních cest - napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno přípojkou na stávající či navržené sítě <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky zájmového území Vojenského újezdu Březina

### **C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

i. č.	účel změny	navržený způsob využití plochy	k.ú / lokalizace	územní podmínky
<b>PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO BYDLENÍ</b>				
2.01	plochy ostatní na plochy pro bydlení	<b>Br</b> plochy pro individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami, výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží	Plumlov, Na stráži	plocha u vodojemu v severní části Plumlova <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno napojením na stávající sítě <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu a kanalizace

## **C)4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Řešením změny č. 2 nedojde ke změně rozsahu ploch sídelní zeleně.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení, bude řešena účelně a ekonomicky.

Řešení změny č. 2 ÚPM Plumlov nebude mít vliv na občanské vybavení obce, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva atd.

Nová veřejná prostranství nejsou navržena.

### **D)1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešením změny č. 2 ÚPM Plumlov nebude dotčena koncepce řešení silniční sítě, železnice, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení.

Plochy dílčích změn jsou obsluhovány ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a účelových komunikací.

Přístupové komunikace musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Základní komunikační systém dle ÚPM Plumlov zůstává nezměněn.

### **D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Respektovat podmínky ochranných pásem vodárenských zařízení.

##### **D)2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou dle schváleného ÚPM Plumlov zůstává nezměněna.

Při následných řízeních budou respektovány legislativní podmínky zásobování požární vodou.

##### **D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ**

Koncepce odkanalizování dle schváleného ÚPM Plumlov zůstává nezměněna.

##### **D)2.1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Změnou č. 2 je navržena plocha pro revitalizaci konce vzdušných vodních nádrží Plumlov – byla zpracována podrobnější dokumentace. Jinak beze změn.

#### **D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE**

Respektovat podmínky ochranných pásem energetických zařízení.

##### **D)2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování el. energií dle schváleného ÚPM Plumlov zůstává nezměněna.

##### **D)2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Koncepce zásobování plynem dle schváleného ÚPM Plumlov zůstává nezměněna.

### D)2.2.3 SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

Koncepce dle schváleného ÚPM Plumlov zůstává nezměněna.

### D)2.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

### D)2.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zůstává v platnosti dle ÚPM Plumlov.

### D)2.5. KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Zůstává beze změn.

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### E)1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Je respektována dle schváleného ÚPM Plumlov.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

### E)2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

i. č.	účel změny	navržený způsob využití plochy	k.ú / lokalizace	územní podmínky
<b>PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO VODNÍ TOKY A PLOCHY</b>				
2.03	plochy trvalých travních porostů, ostatní a vodní plochy pro realizaci „Revitalizace konce vzduší VD Plumlov“	Nv nádrž víceúčelová, vodohospodářská	Plumlov, Běliska	plocha v jižní části města <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - polních cest - bez napojení na technickou infrastrukturu <u>podmínky prostorového uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky vzletového a přistávacího koridoru navrženého heliportu - respektovat trasu biokoridoru místního významu VIII - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace včetně přečerpávací stanice

### E)3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce zůstává zachována dle schváleného ÚPM Plumlov. Trasování biokoridoru VIII je koordinováno s řešením změny č. 2.03.

### E)3 PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPM Plumlov.



#### **E)4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPM Plumlov.

#### **E)5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Zůstává v platnosti dle schváleného ÚPM Plumlov.

#### **E)6 REKREACE**

Zůstává nezměněna dle schváleného ÚPM Plumlov.

#### **E)7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Zůstává nezměněno dle schváleného ÚPM Plumlov.

#### **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Zůstávají v platnosti dle schváleného ÚPM Plumlov.

#### **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 10 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Změnou č. 2 ÚPM se doplňují:

PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
<b>zvyšování retenčních schopností krajiny</b>			
<b>WR1</b>	plochy pro realizaci „Revitalizace konce vzdutí VD Plumlov“	Plumlov, p.č. 910/5, 914, 912	<b>2.03</b>

Navržené plochy doplňují platný seznam veřejně prospěšných staveb, schválený v rámci ÚPM Plumlov a změny č. 1.

#### **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nebyly navrženy.

#### **I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace změny č. 2 ÚPM obsahuje 9 listů textu.

Dokumentace změny č. 2 ÚPM obce obsahuje 9 listů grafické části o obsahu:

Legenda k hlavnímu výkresu Návrh využití území sídla a krajiny  
Legenda k výkresu Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 2.  | Hlavní výkres, Návrh využití sídla a krajiny | 1 : 5 000 |
| 10. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

# B. GRAFICKÁ ČÁST 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

2.	Hlavní výkres, Návrh využití sídla a krajiny (změna č. 2.01, 2.03)	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres, Návrh využití sídla a krajiny (změna č. 2.02)	1 : 5 000
10.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (změna č. 2.03)	1 : 5 000

# LEGENDY K VÝKRESŮM

---

Legenda k Hlavnímu výkresu Návrh využití území sídla a krajiny  
Legenda k výkresu Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

# 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“

---

2.	Hlavní výkres, Návrh využití sídla a krajiny	1 : 5 000
10.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

# ZMĚNA Č. 2.02

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

---

2. Hlavní výkres, Návrh využití sídla a krajiny

1 : 5 000