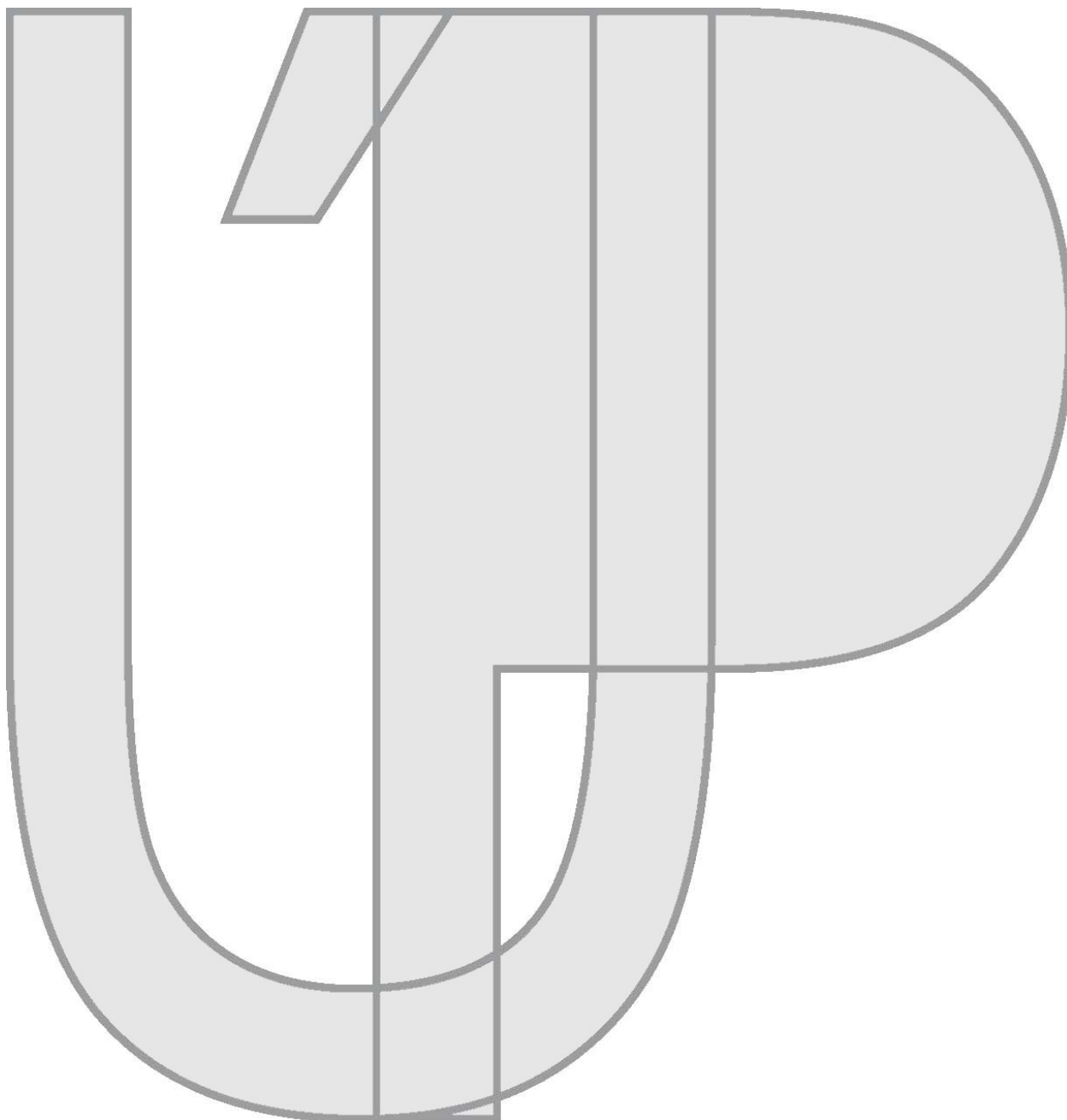


# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



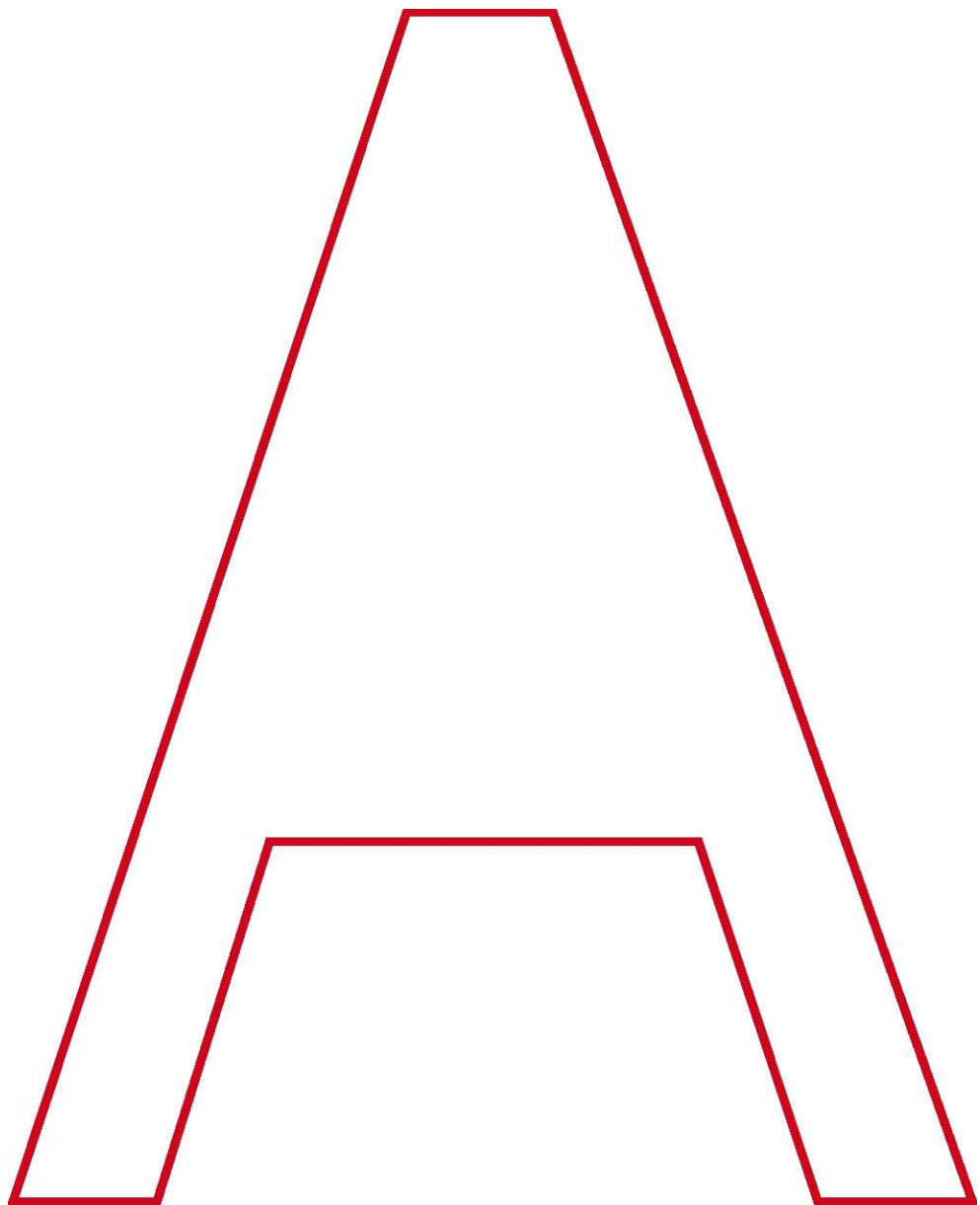
**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

<b>A. VYSVĚTLIVKY A ZKRATKY</b>	A1
<b>B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	B1
1. Využívání území z hlediska širších vztahů	B2
<b>C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	C1
1. Východiska hodnocení	C2
2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	C2
3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	C3
<b>D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ</b>	D1
1. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	D2
2. Pojmy	D3
3. Vymezení zastavěného území	D3
4. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	D5
5. Urbanistická koncepce	D27
6. Koncepce veřejné infrastruktury	D40
7. Koncepce uspořádání krajiny	D66
8. Podmínky využití ploch	D82
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	D89
10. Kompenzační opatření	D89
11. Územní rezervy	D90
12. Dohoda o parcelaci	D90
13. Územní studie	D92
14. Regulační plán	D94
15. Etapizace	D94
16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	D95
<b>E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL</b>	E1
1. Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	E2
2. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	E15
3. Odůvodnění předpokládaných záborů půdního fondu	E25
4. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	E36
<b>F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR</b>	F1

<b>G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ</b>	G1
1. Požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu	G2
<b>H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM</b>	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	H6
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	H7
<b>I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>	I1
<b>J. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>	J1
1. Postup pořízení územního plánu	J2
2. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	J2
3. Vyhodnocení připomínek	J2
4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů	J2
<b>K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	K1
1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	K1
<b>L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO</b>	L1
1. Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	L1



## A. VYSVĚTLIVKY A ZKRATKY



- Alej:** krajinný či sídlení prvek skládající se ze dvou stromořadí lemujících z obou stran komunikaci.
- ATS:** automatická tlaková stanice, zajišťuje dostatečný tlak ve vodovodní síti.
- BD:** bytový dům.
- ČOV:** čistírna odpadních vod.
- č. p.:** číslo popisné.
- ČS:** čerpací stanice (např. na vodovodu).
- DN:** jmenovitý vnitřní průměr potrubí.
- DO:** dotčený orgán ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- DTS:** distribuční trafostanice.
- Hřeben:** horní hrana šikmé střechy, kde se stýkají většinou dvě střešní plochy.
- HD:** hromadná doprava.
- HPP:** hrubá podlažní plocha, tj. součet půdorysných ploch všech 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. železniční trať mimo řešené území).
- Izolační zeleň:** zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických či estetických.
- KP:** kulturní památka.
- KPÚ, KoPÚ:** komplexní pozemková úprava.
- KrÚ, KÚ OK:** krajský úřad, Krajský úřad Olomouckého kraje.
- k. ú.:** katastrální území.
- Malobytovka:** bytový dům se čtyřmi až osmi bytovými jednotkami a dvěma až třemi nadzemními podlažími včetně podkroví.
- MK:** místní komunikace.
- MŠ:** mateřská škola.
- MÚK:** mimoúrovňová křižovatka.
- NRBC:** nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES).
- NKP:** nemovitá kulturní památka.
- NN:** elektrické vedení nízkého napětí.
- NRBK:** nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).
- OP:** ochranné pásmo; území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).
- ORP:** obec s rozšířenou působností.
- p. č.:** parcelní číslo

**Pozemní komunikace:** dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti (viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

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

**Proluka:** dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Prostor vzniknul vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely (případně parcel) v zastavěné řadě zástavby, včetně nezastavěného nároží.

**Prostor polosoukromý:** prostor sdílený jasně definovanou skupinou uživatelů (obyvatel, návštěvníků apod.).

**Prostor soukromý:** privátní prostor příslušející k jedné konkrétní jednotce (domu, bytu, výrobě apod.).

**Prostor veřejný:** veřejné prostranství.

**Prvky mapového díla:** skupina jevů ve výkrese, která slouží jako mapový podklad a nemá závazný charakter (např. katastrální mapa, vrstevnice).

**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.

**PUPFL:** pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**PÚR ČR:** Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.

**RBC:** regionální biocentrum územního systému ekologické stability.

**RBK:** regionální biokoridor územního systému ekologické stability.

**RD:** rodinný dům.

**RP:** regulační plán.

**RS VTL/STL:** regulační stanice plynu regulující tlak mezi vysokotlakým a středotlakým plynovodem.

**RURÚ:** rozbor udržitelného rozvoje území, součást územně analytických podkladů.

**Římsa:** horní hrana svislé konstrukce stavby zpravidla obíhající okolo celého jejího obvodu.

**SEA:** strategic environmental assessment, tj. posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.

**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).

**Skupina 3 silničních vozidel:** tahače, přívěsy, návěsy, jízdní soupravy, kloubové a patrové autobusy, traktory a samojízdné pracovní stroje (viz ČSN 30 0024 – Základní automobilové názvosloví. Druhy silničních vozidel. Definice základních pojmů).

**Stavby občanského vybavení:** se pro účely tohoto Územního plánu dělí dle Tab. A.01: Tabulka staveb občanského vybavení.

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

**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:** středotlaký plynovod.

**Stromořadí:** charakterizováno jako liniová výsadba stromů zpravidla jednoho druhu, často tvořící doprovod liniového prvku nebo stavby.

**TTP:** trvalý travní porost.

**ÚAP, ÚAP SO ORP:** územně analytické podklady, územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností.

**ÚP:** územní plán

**ÚPD:** územně plánovací dokumentace.

**ÚS:** územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie.

**ÚV:** úpravna vody.

**ÚSES:** územní systém ekologické stability.

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

**VHD:** veřejná hromadná doprava.

**Vnitroblok:** prostor obklopený úplně nebo částečně zástavbou (zejména obytnou). Vnitroblok může být uzavřený či rozvolněný.

**Volná krajina:** krajina nacházející se v zásadě mimo souvisle zastavěná území sídel, ovšem bez pevně stanovené hranice.

**VTL:** vysokotlaký plynovod.

**VN:** elektrické vedení vysokého napětí (zpravidla 22 kV).

**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.

**Vzrostlá zeleň:** skupina vzrostlých stromů.

**ZČÚ:** Výkres základního členění území.

**Zeleň izolační:** viz izolační zeleň.

**ZŠ:** základní škola.

**ZPF:** zemědělský půdní fond.



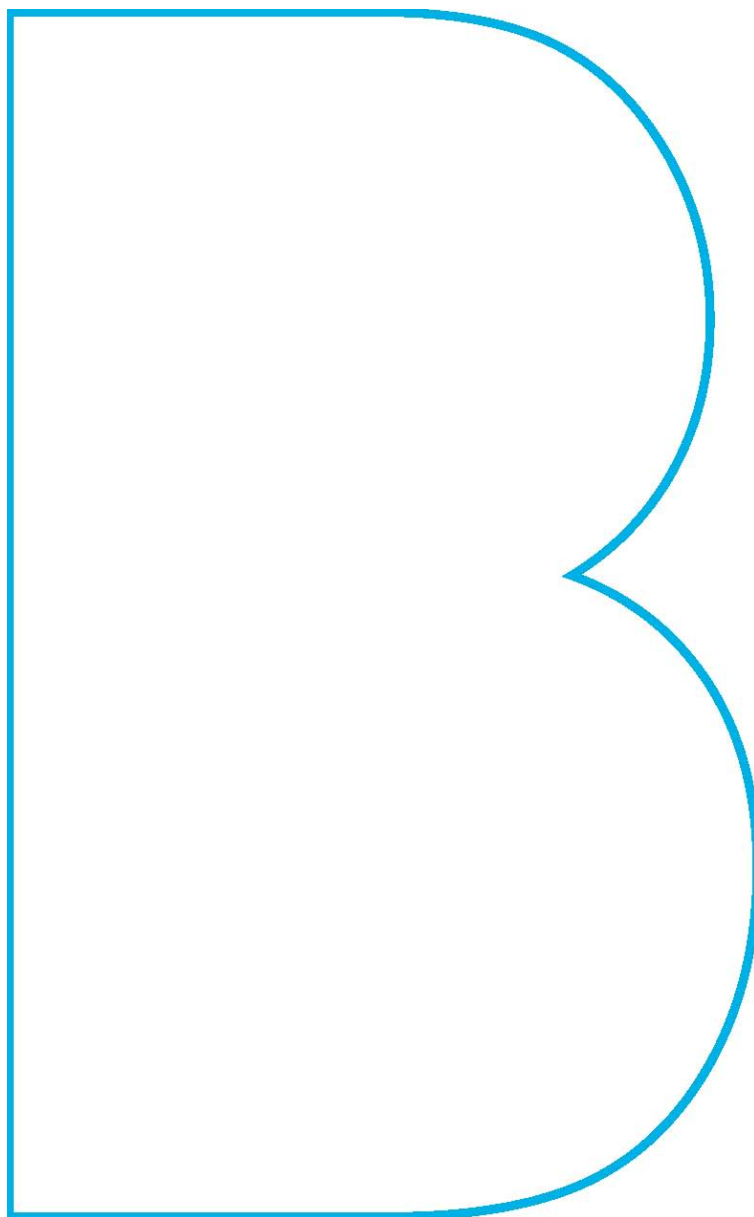
**ZÚR OK:** Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

**ŽP:** životní prostředí.

<b>STAVBY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (tj. občanského vybavení veřejné infrastruktury)</b>		
<b>vzdělávání a výchova</b>	jesle; mateřské školy; střední školy; vysoké školy; základní umělecké školy; speciální školy; včetně ubytování, tělocvičen, bazénů, zahrad apod.	
<b>sociální služby</b>	azylové domy; domy na půl cesty; noclehárny; dětské domovy; vesničky SOS; domy s pečovatelskou službou; domovy důchodců; stacionáře (denní a týdenní) apod.	
<b>zdravotnictví</b>	ambulance; ordinace; zdravotnická záchranná služba; nemocnice; polikliniky; hospice; léčebny; rehabilitační ústavy; lékárny; ozdravovny; záchranné stanice apod.	
<b>kultura</b>	divadla; koncertní sály; muzea; galerie; kina; knihovny; archivy; botanické zahrady; pavilóny; hudební pavilóny; amfiteátry; hvězdárny a planetária; klubovny; rozhledny apod.	
<b>círky</b>	sakrální stavby, profánní stavby včetně far, kláštery apod.	
<b>veřejná správa</b>	radnice; soudy; úřady; pošty apod.	
<b>ochrana obyvatelstva</b>	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.	
<b>veřejná pohřebiště</b>	hroby; hrobky; kolumbária; obřadní síně; krematoria apod.	
<b>STAVBY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (příp. součást občanského vybavení veřejné infrastruktury)</b>		
	stadiony, sportovní haly, tělocvičny, bazény, hřiště apod.	
<b>STAVBY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ</b>		
<b>administrativa</b>	banky; pojišťovny; podnikatelské inkubátory; stavby pro vedení podniků; sídla firem; budovy armádních štábů; budovy bezpečnostních složek apod.	
<b>obchod</b>	stavby s prodejními plochami a jinými obchodními prostory charakteru služeb, např. samoobsluha, nákupní střediska, obchodní domy, autosalóny apod.	
<b>služby</b>	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); 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.
<b>stravování</b>	restaurace; motoresty; kavárny; cukrárny; vinárny; pivnice; bufety; jídelny apod.	
<b>lázeňství</b>	lázeňské pavilóny; léčebny; ozdravovny; lázeňské kolonády apod.	
<b>ubytování</b>	hotely; motely; hostely; ubytovny; penziony; internáty; koleje; kempy apod.	
<b>věda a výzkum</b>	laboratoře; planetária; hvězdárny; vědecká centra; výzkumné ústavy; skleníky apod.	
<b>výstavnictví</b>	výstavní pavilóny; výstavní haly; veletržní stánky apod.	

Tab. A.01: Tabulka staveb občanského vybavení

## **B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**



## 1. VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán řeší správní území města Plumlov vymezené zahrnující katastrální území Plumlov, Soběsuky u Plumlova, Žárovice a Hamry. Celková rozloha řešeného území je cca 1 155 ha. Město se nachází v Olomouckém kraji, 8 km západně od Prostějova. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 275–380 m n. m., nejvyšším bod se nachází v jihozápadní části k.ú. Hamry, nejnižší bod je na hladině vodní nádrže Plumlov.

Řešené území navazuje na obce Mostkovice (k.ú. Mostkovice a k.ú. Stichovice), Ohrozim (k.ú. Ohrozim), Vícov (k.ú. Vícov a k.ú. Horky u Stinavy), Krumsín (k.ú. Krumsín) a Vojenský újezd Březina (k.ú. Žbánov a k.ú. Osina).

### 1.1. Postavení města v systému osídlení

Město Plumlov leží v Olomouckém kraji na jeho hranicích s Jihomoravským krajem, spadá do správního obvodu ORP Prostějov. Plumlov leží 8 km západně od města Prostějov a asi 22 km jihozápadně od města Olomouc. Na hranici s Jihomoravským krajem sousedí Plumlov s Vojenským újezdem Březina.

Dle údajů ČSÚ žilo k 31. 12. 2018 ve městě 2 304 obyvatel.

Město je členem Místní akční skupiny Prostějov venkov a Mikroregionu Plumlovsko, do kterého spadá dalších 6 okolních obcí.

### 1.2. Širší vztahy dopravní infrastruktury

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- II/377 (Tišnov–Plumlov–Prostějov);
- III/37744 (Žárovice–Hamry–Vícov);
- III/37349 (Plumlov–Vícov);
- III/37745 (Soběsuky–Krumsín);
- III/37751 (Plumlov–Ohrozim).

Nejbližší napojení na dálniční síť je v Prostějově (dálnice D46 Vyškov–Olomouc).

Nejbližší železniční stanice se nachází v Kostelci na Hané a dále v Prostějově.

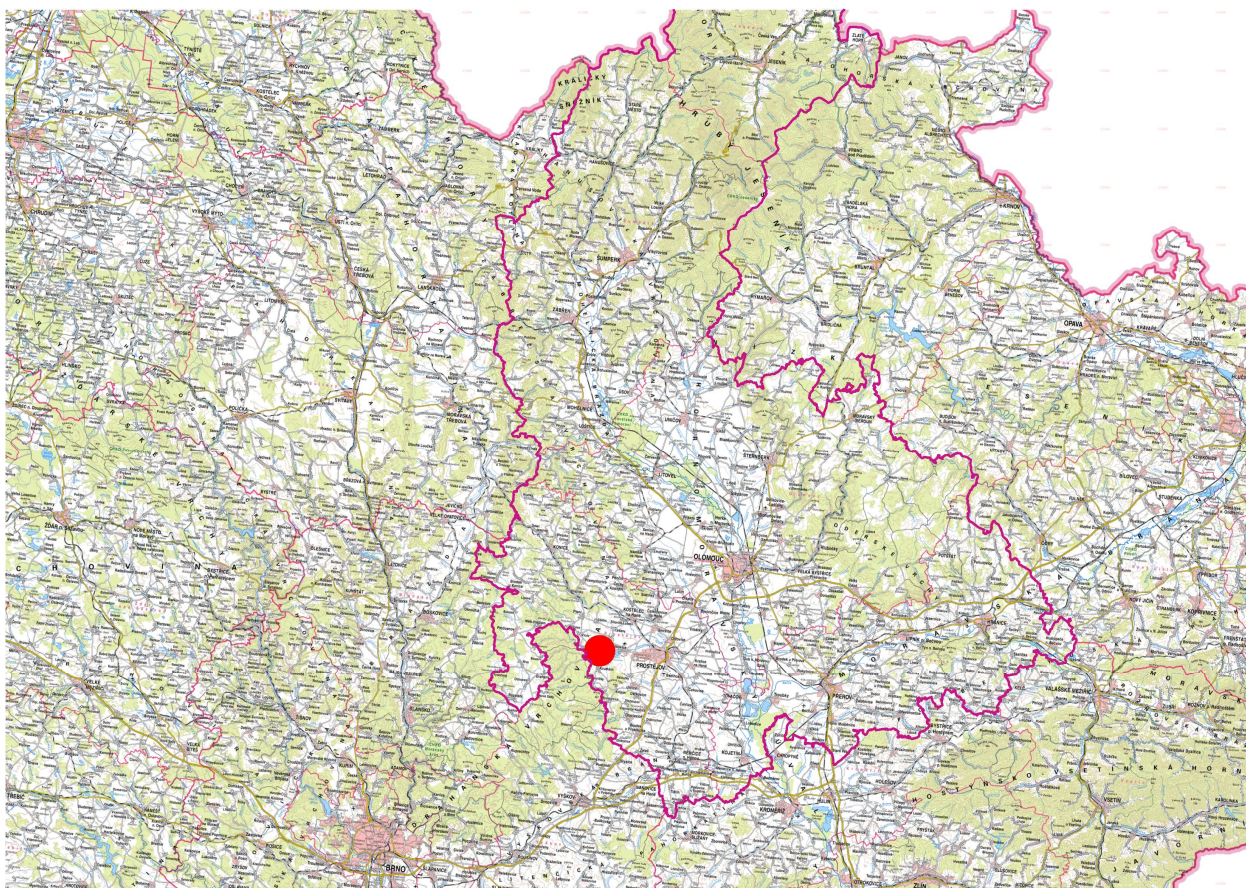
Obsluhu Plumlova hromadnou dopravou zajišťují především autobusové linky Prostějov–Plumlov, Prostějov–Boskovice a Prostějov–Rozstání.

Územím Plumlova prochází tyto značené cyklostezky:

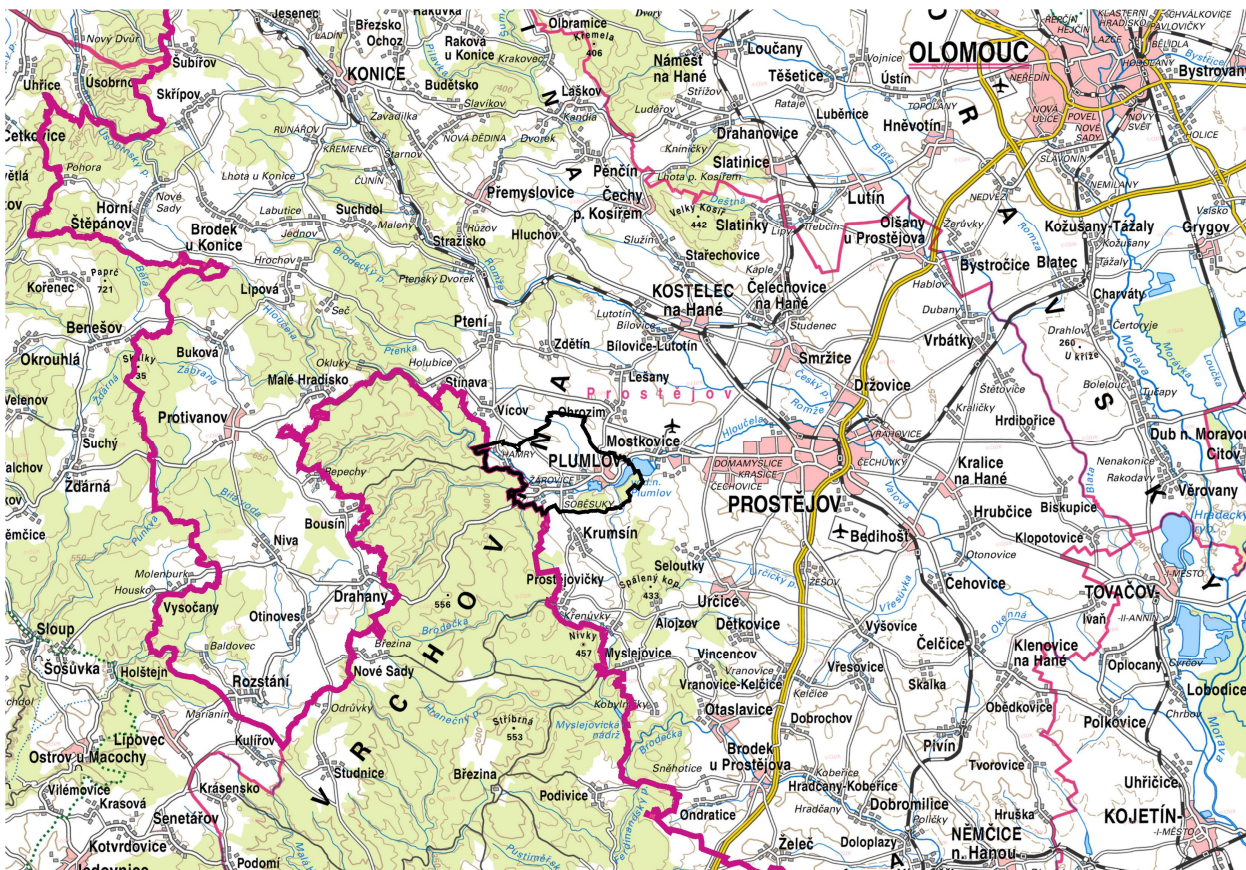
- EuroVelo 9 Balt–Jadran (Jantarová stezka);
- č. 5031 (Konice–Ptení–Plumlov);
- č. 5040 (Tovačov–Plumlov).

Územím prochází tyto značené turistické trasy:

- červená (Náměšť na Hané, Penčín – Přemyslovice – Stražisko – Suchdol – Seč – Malé Hradisko – Okluky – Stínava – Vícov – Hamry – Žárovice – Soběsuky – Plumlov – Mostkovice – Prostějov);
- zelená (Plumlov – Alojzov – Otaslavice).



Obr. B.01: Poloha Plumlova v rámci Olomouckého kraje (© ČÚZK)



Obr. B.02: Poloha Plumlova v rámci správního obvodu ORP Prostějov (podkladová mapa ZM 200, © ČÚZK)

### 1.3. Širší vztahy technické infrastruktury

#### Vodní toky a plochy

Hlavním tokem, který územím protéká, je řeka Hloučela (používá se také název Okluka). Hlavními pravostrannými přítoky Hloučely v řešeném území jsou Žbánovský potok, Osina a Kleštínek, hlavním levostranným přítokem je Roudník a dále Čubernice protékající po severovýchodní hranici území. Z významných vodních ploch se v území nachází rybníky Hamry I, Hamry II, Podhradský rybník a vodní nádrž Plumlov (vše na toku Hloučely) a dále rybník Bidelec na toku Roudníka. V ÚP je navržena obnova rybníka Roudník na horím toku Roudníka.

#### Zásobování vodou

Město Plumlov je včetně částí Soběsuky, Žárovice a Hamry napojeno na veřejný vodovod, který je zásoben z více zdrojů, které se nachází mimo území města. Místními zdroji jsou jímací zářezy Pohodlí ležící v k.ú. Vícov (VDJ Vícov-Dolní) a prameniště Kněží Hora ležící v k.ú. Krumsín, ze kterého voda přichází do Plumlova přes ATS Kašparák. Doplňujícím zdrojem, který slouží především pro Soběsuky, Žárovice a Hamry je vodovod DN 150 ze systému vodovodu Pomoraví, který přichází do řešeného území od VDJ Ohrozim. V Územním plánu je v souladu se ZÚR OK navrženo pokračování tohoto vodovodu ze Soběsuk dále na jih do Krumsína. Územní plán dále navrhuje v souladu s připravovaným projektem koridor pro nový vodovodní přivaděč z Vícova pro zajištění dobrých podmínek pro zásobování Plumlova vodou.

#### Odkanalizování

Město má na celém území s výjimkou části Hamry vybudovanou veřejnou kanalizaci ukončenou na centrální ČOV v Plumlově. V Územním plánu je navrženo napojení Hamrů na tuto síť (záměr je aktuálně v projektové přípravě).

#### Zásobování elektrickou energií

Město Plumlov včetně částí Soběsuky, Žárovice a Hamry jsou zásobovány elektrickou energií z nadzemního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV č. 46, které je připojeno z rozvodny 110kV/22kV Prostějov. Vedení přichází do řešeného území od Ohrozimi a pokračuje dále do Vícova a Krumsína.

#### Zásobování plynem

Všechny části města jsou napojeny na STL plynovod. Zdrojem je VTL plynovodní přípojka DN 100 z dálkovodu VTL Lobodice–Květov, která napojuje regulační stanici RS VTL/STL na severním okraji zástavby Plumlova. Rozvody jsou v celé městě provedeny jako STL, ze Soběsuk je odbočka na jih do Krumsína.

### 1.4. Širší krajinné vztahy

#### Geomorfologie krajiny

Území Plumlova se nachází v geomorfologickém celku Dražanská vrchovina v oblasti Brněnské vrchoviny, leží na rozhraní Hané a Dražanské vrchoviny. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 275 až 380 m n. m., nejvyšší bod se nachází v jihozápadní části k.ú. Hamry, nejnižším bodem je hladina vodní nádrže Plumlov.

### Ochrana přírody

V řešeném území se nenacházejí žádná velkoplošně chráněná území (nejbližší je CHKO Moravský kras). Z maloplošných zvláště chráněných území se v řešeném území nachází:

- národní přírodní památka Za hrnčířkou (v k.ú. Plumlov; v sousedním k.ú. Ohrozim vymezena také jako evropsky významná lokalita Za Hrnčířkou);
- přírodní památka Brániska, evropsky významná lokalita Brániska (k.ú. Plulov);
- přírodní památka Kozí horka (v k.ú. Soběsuky);
- přírodní památka Hamerská stráž (v k.ú. Hamry);
- přírodní památka Pavlečkova skála (v k.ú. Žárovice).

### Ochrana vod

Do jihozápadní části území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje 2b. stupně Kněží hora. Říčka Hloučela má v řešeném území vyhlášeno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny.

### Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální úroveň územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou v území zastoupené nadregionálním biocentrem NRBC 63 Vojenský, nadregionálním biokoridorem K 132 a regionálním biocentrem RBC 1889 Plumlovská obora.

Vymezení územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC 63 Vojenský navazuje na vymezení jeho hlavních partií v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ve vojenském újezdu Březina).

Vymezení nadregionálního biokoridoru K 132 (konkrétně dílčího úseku K 132 / NRBC 4) navazuje na pokračování biokoridoru v přilehlých partiích k.ú. Ohrozim (dle ÚP Ohrozim).

Regionální biocentrum RBC 1889 Plumlovská obora je fakticky rovněž součástí nadregionálního biokoridoru K 132 – je vloženo do jeho trasy (viz výkresová část ZÚR Olomouckého kraje). Vymezení biocentra navazuje na vymezení dílčích skladebných částí nadregionálního biokoridoru v k.ú. Krumsín (konkrétně na dílčí úsek NRBC K 132d dle ÚP Krumsín).

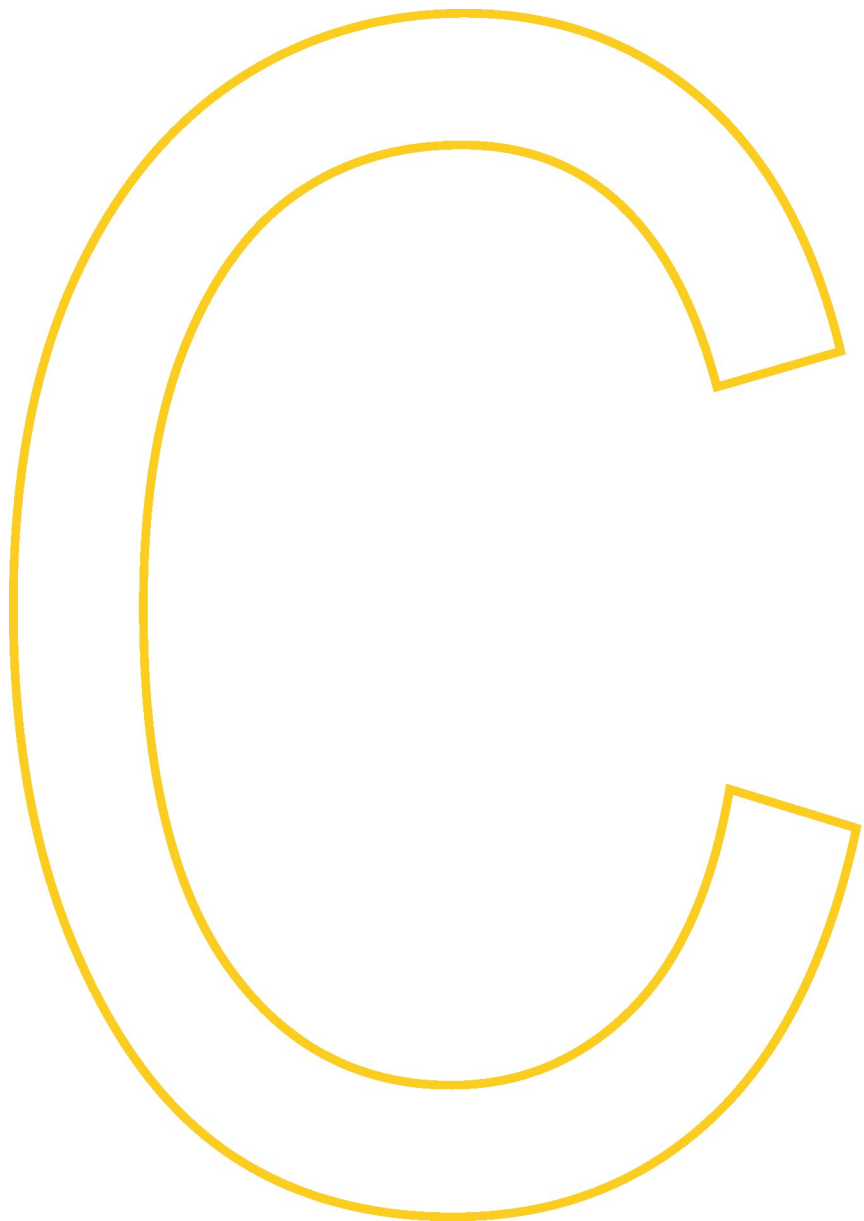
Návaznosti místního ÚSES:

- LBK VIII.-B navazuje na vymezení lokálního biokoridoru LK03 v ÚP Mostkovice;
- LBK IX. navazuje na vymezení lokálního biokoridoru LBK 04 v ÚP Krumsín;
- LBK XI. navazuje na vymezení lokálního biokoridoru LK01 v ÚP Mostkovice;
- LBK XIV. směřuje k lokálnímu biocentru na pomezí k.ú. Ohrozim a Vícov (LBC 5 dle ÚP Ohrozim a LBC 3 dle KoPÚ Vícov), od něhož je konec biokoridoru na severním okraji k.ú. Plumlov vzdálený cca 90 m; výhledově by bylo vhodné doplnit vymezení navazujících partií biokoridoru v k.ú. Ohrozim až po zmíněné biocentrum;
- LBK XVII. zatím nemá přímou návaznost v sousedících partiích k.ú. Horky u Stínavy, má však pokračování dále v k.ú. Vícov (LBK 7 dle KoPÚ Vícov); chybějící část biokoridoru v k.ú. Horky u Stínavy bude třeba výhledově doplnit.





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



## 1. VÝCHODISKA HODNOCENÍ

### 1.1. Vazba na PÚR ČR

Území Plumlova leží na pomezí osy OS10 vymezené v PÚR ČR (prochází Prostějovem). Nicméně z tohoto dokumentu pro město nevyplývají žádné konkrétní požadavky ani úkoly k řešení.

### 1.2. Vazba na nadřazenou územně plánovací dokumentaci

Dle ZÚR Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací, neleží Plumlov v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose. Řešené území se dle ZÚR OK nachází v specifické oblasti SOB-k4, která je dle ZÚR OK problematická z hlediska hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti. Význam problémů ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj této okrajové části Olomouckého kraje s návazností na území kraje Jihomoravského (Vojenský výcvikový prostor Březina). Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací. Území města Plumlova je v ZÚR OK zároveň zahrnuto do Rekreačního krajinného celku (RKC) Plumlovsko, který má vysoký potenciál rekreačního využití a kde by měl být preferován rozvoj infrastruktury pro pobytovou rekreaci před výrobou (a zároveň sledována ochrana přírodních hodnot).

### 1.3. Vazba na zadání

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání Územního plánu Plumlov (viz kap. G tohoto odůvodnění).

## 2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### 2.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě stavu území a v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. prosince 2019 nad aktuální digitální katastrální mapou (ČÚZK, 12/2019). Rozsah zastavěného území činí 214,93 ha. Zastavěné území tvoří více částí v jednotlivých k.ú., které pod město spadají (Plumlov, Soběsuky u Plumlova, Žárovice a Hamry). Podkladem pro vymezení zastavěného území byla také hranice intravilánu.

### 2.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území je z převážné části tvořeno kompaktní (řadovou) či solitérní zástavbou městského, předměstského či vesnického charakteru, rozdíl v charakteru zastavění je patrný zejména mezi Plumlovem a ostatními částmi města. V některých místech je možné stávající strukturu sídel doplnit zástavbou na volných pozemcích uvnitř zastavěného území, tato možnost je ale zčásti pouze teoretická, protože závisí na záměrech a ochotě jednotlivých vlastníků. Rozvoj těchto ploch může snižovat nároky na rozvoj mimo zastavěné území „na zelené louce“.

Území s potenciálem rozvoje uvnitř zastavěného území jsou v ÚP vymezeny jako plochy přestavby – jedná se především o území s nevyhovující strukturou či funkčním využitím vzhledem k celkové koncepci ÚP. Jako plochy přestavby nejsou s ohledem na koncepční úroveň ÚP vymezeny nezastavěné zadní strany zahrad obrácené k záhumenním cestám či jednotlivé dlouhodobě nezastavěné proluky. Využití těchto

pozemků je 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 města a jsou proto zařazeny do ploch stabilizovaných.

Lze konstatovat, že ve stabilizovaných plochách zastavěného území existují proluky vhodné k zástavbě pouze v řádu jednotek, které významně nesnižují nároky na vymezení zastavitelných ploch. Územní plán pak obecně výstavbu ve stabilizovaných plochách umožňuje, podmínky této výstavby jsou součástí podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v bodě 8. výrokové části ÚP.

### 3. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (MMR ČR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (KÚ OK, 2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Územní studie Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko (Urbanistické středisko Brno, 2008);
- Archivní mapy [online] (ČÚZK, 2019, <http://archivnimapy.cuzk.cz>);
- Statistické údaje z veřejné databáze ČSÚ [online] (ČSÚ, 2019, <http://vdb.czso.cz>);
- Statistika bydlení v Evropské unii 2004 (MMR, 2005);
- Housing Statistics in the European Union 2010, The Hague: Ministry of the Interior and Kingdom Relations (Edited by Kees Dol and Marietta Haffner, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, 2010).

#### 3.1. Východiska pro stanovení rozsahu rozvoje města

Na základě nadřazené dokumentace (ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací), územně analytických podkladů a dalších dokumentů a podkladů byly v rámci řešení územního plánu vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města s ohledem na znalost území a možnosti, které dává územní plán jakožto koncepční materiál.

Stavební rozvoj se předpokládá zejména na nově vymezených zastavitelných a přestavbových plochách s případnými dílčími dostavbami uvnitř stabilizovaných ploch v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou situovány za hranicemi zastavěného území, obvykle na zemědělsky využívaných pozemcích. Jejich vymezení je vhodné pro zajištění kvalitních podmínek pro rozvoj města. 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 města je potřeba vymezit rozvojové (zastavitelné, přestavbové) 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 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 města bude až do vyřešení situace (např. změnou

územního plánu) ochromen. Rozvoj města záleží na mnoha konkrétních okolnostech (zejména na vlastnických vztazích a technických podmínkách v dané lokalitě či aktivitě zástupců města), které ve fázi tvorby územního plánu nejsou známy. Proto je vhodné a nutné stanovit pro rozvoj vhodná území s určitou rezervou s tím, že jejich využití může probíhat postupně v delším časovém rozpětí na základě aktuálních ekonomických a územních podmínek (zejména s ohledem na vztah nabídky a poptávky).

Vzhledem k potenciálu rozvoje města, který vyplývá zejména z jeho umístění v systému osídlení a z jeho současného stavu (charakteru a velikosti) lze předpokládat, že pro jeho stavební rozvoj budou v územním plánu vymezeny především území určená pro bydlení, které je zásadní pro zajištění vhodných sociodemografických a hospodářských podmínek pro udržitelný rozvoj města. Pro rozvoj podnikání, který dle ZÚR OK přímo souvisí s řešením problematického hospodářského rozvoje v specifických oblastech, bude vhodné navrhnout nové zastavitelné plochy pro podnikatelské aktivity.

Bydlení, jako hlavní funkci ve struktuře města, bude vhodné doplnit i dalšími typy funkčního využití. 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 města (tedy vymezení zastavitelných ploch) je tedy zásadní soustředit se na potenciál rozvoje bydlení.

### Charakteristika města

V níže uvedené tabulce jsou retrospektivní údaje počtu domů a bytů zjištěné při Sčítání lidu, domů a bytů od roku 1869.

	část	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet obyvatel	Hamry	250	285	311	332	322	325	337	279	314	290	227	164	139	127
	Plumlov	1 356	1 543	1 485	1 431	1 633	1 511	1 785	1 598	1 675	1 629	1 904	1 692	1 659	1 725
	Soběsuky	317	332	352	364	403	396	348	315	295	266	218	242	267	347
	Žárovice	294	306	294	305	301	291	283	316	305	267	218	202	203	183
	celkem	2 217	2 466	2 442	2 432	2 659	2 523	2 753	2 508	2 589	2 452	2 567	2 300	2 268	2 382
počet domů	Hamry	29	43	46	51	56	58	71	95	80	79	70	79	84	85
	Plumlov	236	250	255	260	278	303	375	425	432	437	436	486	508	549
	Soběsuky	47	51	54	56	61	62	64	80	76	70	68	81	94	99
	Žárovice	44	48	54	54	57	57	64	73	76	74	69	82	87	90
	celkem	356	392	409	421	452	480	574	673	664	660	643	728	773	823

Tab. C.01: Retrospektivní vývoj počtu obyvatel a domů ze Sčítání lidu, domů a bytů 1869–2011 (ČSÚ)

V Plumlově žilo v roce 1869 v 356 domech celkem 2 217 obyvatel. V roce 1950 bylo sečteno 2 508 obyvatel v 673 domech. Nejvíce lidí žilo v samotném Plumlově. Ostatní části (vesnice) měly okolo 300 obyvatel. Ve druhé polovině 20. století obyvatel v Plumlově mírně ubývalo. V roce 2001 bydlelo v Plumlově celkem 2 268 obyvatel a počet domů byl více než dvojnásobný oproti roku 1869.

Po roce 2001 došlo k mírnému nárůstu celkového počtu obyvatel. Nicméně nárůst probíhal pouze v částech Plumlov a Soběsuky. Naopak počet obyvatel v Hamrech a Žárovicích klesá již od 60. let 20. století. Pravděpodobně je toto snižování počtu obyvatel způsobeno menším zájmem o život na venkově, nízkou atraktivitou těchto lokalit, a naopak vyšší atraktivitou života ve městě. Tato sídla se také více využívají pro rekreaci (v chalupách, chatách).

Ve městě Plumlově jako celku v posledních 12 letech letech (2006 až 2018) ubylo 173 obyvatel. Dá se předpokládat, že počet obyvatel v částech Plumlov a Soběsuky může nadále mírně stoupat, v částech Hamry a Žárovice pak bude klesat, nebo se (v lepším případě) ustálí.

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvatel	2 477	2 461	2 467	2 471	2 464	2 407	2 407	2 379	2 365	2 337	2 321	2 305	2 304
přírůstek		-16	6	4	-7	-57	0	-28	-14	-28	-16	-16	-1

Tab. C.02: Retrospektivní vývoj počtu obyvatel k 31. 12. každého roku (ČSÚ) s doplněným výpočtem přírůstu 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:

- ve městě bylo celkem 823 domů (z toho 767 rodinných domů);
- v rodinných domech bylo 656 obydlených bytů; v bytových domech bylo 225 obydlených bytů;
- ve městě bylo tedy celkem 881 obydlených bytů;
- neobydleno bylo 201 bytů, z toho 33 sloužilo k rekreaci (z toho nejvíce v Hamrech – 17 bytů);
- ve městě žilo 332 obyvatel mladších 15 let a 427 obyvatel starších 65 let (index stáří = 128,6);
- za prací vyjíždělo 361 osob, z toho 284 do jiné obce v rámci okresu, 40 do jiného okresu kraje, 32 do jiného kraje a 5 mimo ČR;
- do škol vyjíždělo 140 obyvatel;
- nejvíce obyvatel dojíždělo do Prostějova, Olomouce a Brna;
- do města dojíždělo 183 lidí, z toho 126 za prací a 57 do škol;
- nejvíce lidí dojíždělo z Prostějova, Ohrozimi a Vícova;
- z celkového počtu 2 382 obyvatel bylo 1 149 ekonomicky aktivních (z toho 1 003 zaměstnaných a 146 nezaměstnaných, tj. 12,7 %) a 1 164 ekonomicky neaktivních (z toho 602 nepracujících důchodců a 355 žáků, studentů a učňů);

K 31. 12. 2018 žilo ve městě 2 304 obyvatel, z toho 1 136 mužů a 1 168 žen, průměrný věk činil 43,7 let.

Od posledního sčítání v roce 2011 bylo v Plumlově dokončeno 9 bytů. V současné době je zde 1 082 bytů.

### 3.2. Hlavní zásady rozvoje bydlení

S ohledem na umístění Plumlova ve velmi dobré dojezdové vzdálenosti do Prostějova (15 minut osobním automobilem) a dobré dojezdové vzdálenosti do Olomouce (30 minut), lze předpokládat, že pokud budou vytvořeny vhodné podmínky, dojde k nárůstu počtu obyvatel v části Plumlov a Soběsuky. Naopak stagnaci či úbytek počtu obyvatel lze předpokládat v Žárovicích a Hamrech. Celkově lze počítat alespoň s mírným nárůstem počtu obyvatel.

Úvaha o potřebě rozvojových ploch pro bydlení vychází zejména z těchto východisek:

- od roku 1991 do roku 2018 přibyli ve městě 4 obyvatelé; pro stabilizaci počtu obyvatel či dosažení alespoň mírného růstu je nutné zajistit vhodné podmínky (dostatek rozvojových ploch, kvalitní veřejná infrastruktura atd.);
- od roku 2011 do roku 2018 ubylo ve městě 78 obyvatel, nicméně v posledních letech se počet obyvatel stabilizoval;
- podle statistik bylo na území města neobydleno 201 bytů, z toho 185 v rodinných domech; z dostupných informací vyplývá, že podíl neobydlených bytů je vyšší v Hamrech a Žárovicích; tyto části města se jeví jako více vylidněné, což souvisí s trendem stěhování se z venkovských sídel do měst; Soběsuky jsou také venkovské sídlo, nicméně jejich lokace v téměř bezprostřední blízkosti Plumlova zvyšuje jejich atraktivitu; neobydlené byty nabízí potenciální příležitosti pro opravy bytového fondu, vzhledem k jejich umístění zejména v okrajových částech (Hamry, Soběsuky) však nelze předpokládat větší zájem o jejich využití pro trvalé bydlení, ale spíše pro rekreaci;
- rozvoj bydlení je ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snížování počtu osob na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele) – 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 nejbližších, zjistíme, že můžeme i při zachování nezměněného počtu obyvatel důvodně očekávat nárůst počtu bytů (a tedy i potřebu rozvojových ploch pro jejich výstavbu);

	průměrný počet v bytech celkem			
	osob na byt (obložnost)	průměrná plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	průměrná obytná plocha bytu [m <sup>2</sup> ]	průměrná plocha bytu na osobu [m <sup>2</sup> ]
Německo	2,1 **	89,9 **		42,9 **
Rakousko	2,3 **	98,5 **		42,9 **
Česká republika	2,5 *	86,7 *	65,3 *	35,1 *
Olomoucký kraj	2,5 *	87,8 *	65,7 *	34,8 *
ORP Prostějov	2,7 *	89,6 *	67,2 *	32,8 *
<b>Plumlov</b>	<b>2,6 *</b>	<b>100,0 *</b>	<b>74,2 *</b>	<b>38,8 *</b>

Tab. C.03: Tabulka hodnot charakterizující úroveň bytového fondu (\* Sčítání lidu, domů a bytů 2011, Český statistický úřad, 2013; \*\* Housing Statistics in the European Union 2010 / The Hague Ministry of the Interior and Kingdom Relations / 2010)

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

- průměrná plocha bytu ve městě (100,0 m<sup>2</sup>) je v rámci srovnávaných území v rámci ČR i ve srovnání s Německem a Rakouskem nadprůměrná, to platí i pro průměrnou obytnou plochu bytu ve srovnání s územím celé ČR;
- v jednom bytě žije průměrně 2,6 osoby, to je menší obložnost (počet obyvatel/počet obydlých bytů) než v případě průměru za ORP Prostějov a přibližuje se celorepublikovému průměru (2,5);

- zjednodušeně lze říci, že byty ve městě mají nadprůměrnou velikost a bydlí v nich více lidí, než v jiných průměrných českých, německých či rakouských bytech.

Pokud budeme předpokládat, že se vzhledem k poměrně dobré dopravní dostupnosti města a dobrým podmínkám pro rozvoj bydlení mírně zvýší počet obyvatel města, lze uvažovat, že ve výhledu 20–30 let může počet obyvatel narůst k hranici 2 400 osob (2 304 v roce 2018 + přírůstek 96 = 2 400).

Lze počítat s tím, že se v souladu s očekávaným vývojem v oblasti bydlení (např. s ohledem na příklad Německa, kde se projevují zvyšující se nároky na komfort bydlení, nebo s ohledem na demografický vývoj a s tím související nárůst jednočlenných domácností) bude snižovat obložnost bytů. Ve výhledu 20–30 let se jako reálné jeví její snížení na průměrnou hodnotu 2,1 obyv./byt. Pro uvažovaný počet obyvatel 2 400 tedy bude potřeba 1 143 bytů ( $2\,400 / 2,1 = 1\,143$ ). To je nárůst o zhruba 264 bytů oproti současnému stavu obydlených bytů ( $1\,143 - 881 = 262$ ). Ve městě je přitom dalších 201 neobydlených bytů, a přestože se nachází především v částech Hamry a Žárovice, lze zřejmě alespoň částečně počítat s jejich možným využitím pro bydlení (počítejme s využitím pouze cca 20 bytů, a to zejména z důvodu menší poptávky po starších budovách, kterou ovlivňují nižší průměrné pořizovací ceny novostaveb v daném území).

Ve výhledu cca 20–30 let tedy můžeme uvažovat s potřebou zhruba 242 nových bytů ( $262 - 20 = 242$ ). S nutnou 25% rezervou se pak dostáváme k číslu zhruba 303 bytových jednotek. Vzhledem k tomu, že rozvoj bude probíhat zejména v Plumlově, je vhodné počítat s tím, že potřeba bytů bude z části uspokojena i v rámci výstavby bytových domů – uvažovat lze s přibližně polovinou počtu potřebných bytů, tedy 153 bytů v BD a 150 bytů v RD.

U bytových domů lze vzhledem k jejich předpokládanému charakteru (cca 3–4 podlažní zástavba se souvisejícím občanským vybavením, parkováním a veřejnými prostranstvími) počítat, že na 1 ha rozvojové plochy lze umístit cca 60–70 bytů; u rodinných domů můžeme počítat 8–10 bytů/ha rozvojového území. Z toho vyplývá, že bude vhodné vymezit cca 2–3 ha rozvojového území pro bytové domy a cca 15–19 ha rozvojového území pro rodinné domy.

To znamená, že v rámci územního plánu bude potřeba vymezit **17–22 ha území pro rozvoj bydlení** (a to jak ploch zastavitelných, tak potenciálně i ploch přestavbových). Tuto potřebu lze naplnit jak potvrzením vhodných již dříve vymezených rozvojových ploch nebo vymezením zcela nových ploch v souladu s celkovou koncepcí rozvoje města. Konkrétní rozvoj ploch určených pro bydlení je popsán v kap. D 5. tohoto odůvodnění.

### 3.3. 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 městech a obcích vázány na aktivitu podnikajících jednotlivců, kteří se zde mohou, ale nemusí vyskytovat či objevit. Pokud se ale má město rozvíjet komplexně, je nutné rozvoj bydlení doprovázet také rozvojem pracovních příležitostí. V opačném případě jsou občané donuceni za prací dojíždět jinam a město se stává méně atraktivní pro nové i stávající obyvatele.

Z dat se SLDB 2011 vyplývá, že z cca 1000 zaměstnaných osob vyjíždělo cca 360 osob za prací mimo město, naopak do města přijíždělo za prací cca 125 osob. Z údajů o vyjížděci a dojížděci do zaměstnání vyplývá, že ve městě v té době bylo zaměstnáno zhruba 760 osob, tento počet pracovních míst odpovídá zhruba 75 % počtu zaměstnaných obyvatel nebo 32 % celkového počtu obyvatel.

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

V roce 2011 bylo ve městě 2382 obyvatel, z toho 1149 ekonomicky aktivních (to je cca 48 %). Pokud tento podíl přepočítáme na výhledový počet obyvatel v budoucích 20–30 letech, tj. 2400 obyvatel, dojdeme k počtu ekonomicky aktivních obyvatel přibližně 1150, z nichž zaměstnaných bude zhruba 1100 (při započítání možné 5 % nezaměstnanosti).

Vzhledem k zahrnutí města do specifické oblasti v ZÚR OK by bylo vhodné předpokládat nárůst počtu pracovních míst v území, který by zajistil zlepšení hospodářských i sociálních podmínek ve městě a vytvořit pro to vhodné podmínky, včetně vymezení rozvojových území pro podnikání. Můžeme tedy požadovat, aby se podíl počtu pracovních příležitostí ku počtu zaměstnaných zvýšil ze 75 % na 85 %, tedy, že bude ve městě existovat 935 pracovních míst ( $1100 \times 0,85 = 935$ ). To znamená, že je reálné očekávat vznik zhruba 230 pracovních míst ( $935 - 705 = 230$ ) a vytvořit pro to vhodné podmínky.

Pokud budeme předpokládat, že pro realizaci 30 pracovních míst je třeba zhruba 1 ha rozvojového území (což je koeficient odpovídající předpokládané zátěži území pro výrobně-komerční využití s menší intenzitou), vychází nám potřeba 5,8 ha rozvojového území ( $175 : 30 = 5,8$ ). Když k této výměře připočteme potřebnou 25 %-ní rezervu (viz kapitolu Východiska pro stanovení rozsahu rozvoje města), dostaneme **potřebu cca 7,3 ha území potřebných pro rozvoj podnikatelských aktivit**. Vzhledem k tomu, že je řešené území v ZÚR OK zahrnuto do Rekreačního krajinného celku Plumlovsko, kde má být preferováno rekreační využití a související infrastruktura, lze předpokládat, že část požadované výměry rozvojových bude určena také pro občanské vybavení.

### 3.4. Zásady řešení rozvoje rekreace

Vzhledem k tomu, že území Plumlova je zahrnuto v ZÚR OK do území Rekreačního krajinného celku Plumlovsko, kde se předpokládá vyšší důraz na zlepšování podmínek pro rekreační využití území, bude v rámci ÚP vymezen vyšší podíl ploch určených pro rekreační a sportovní využití.

Jedním z významných v území sledovaných záměrů je golfové hřiště, jehož návrh byl rámcově prověřen v rámci krajské územní studie „Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko“ (Urbanistické středisko Brno, 2008); a je také zanesen do grafické části ZÚR OK (orientační směřování významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu na výkrese B.6).

Kromě tohoto záměru bude vhodné v územním plánu vymežit i další plochy pro sportovní a rekreační využití především ve vazbě na přehradní nádrž Plumlov a na stávající sportovní areály.

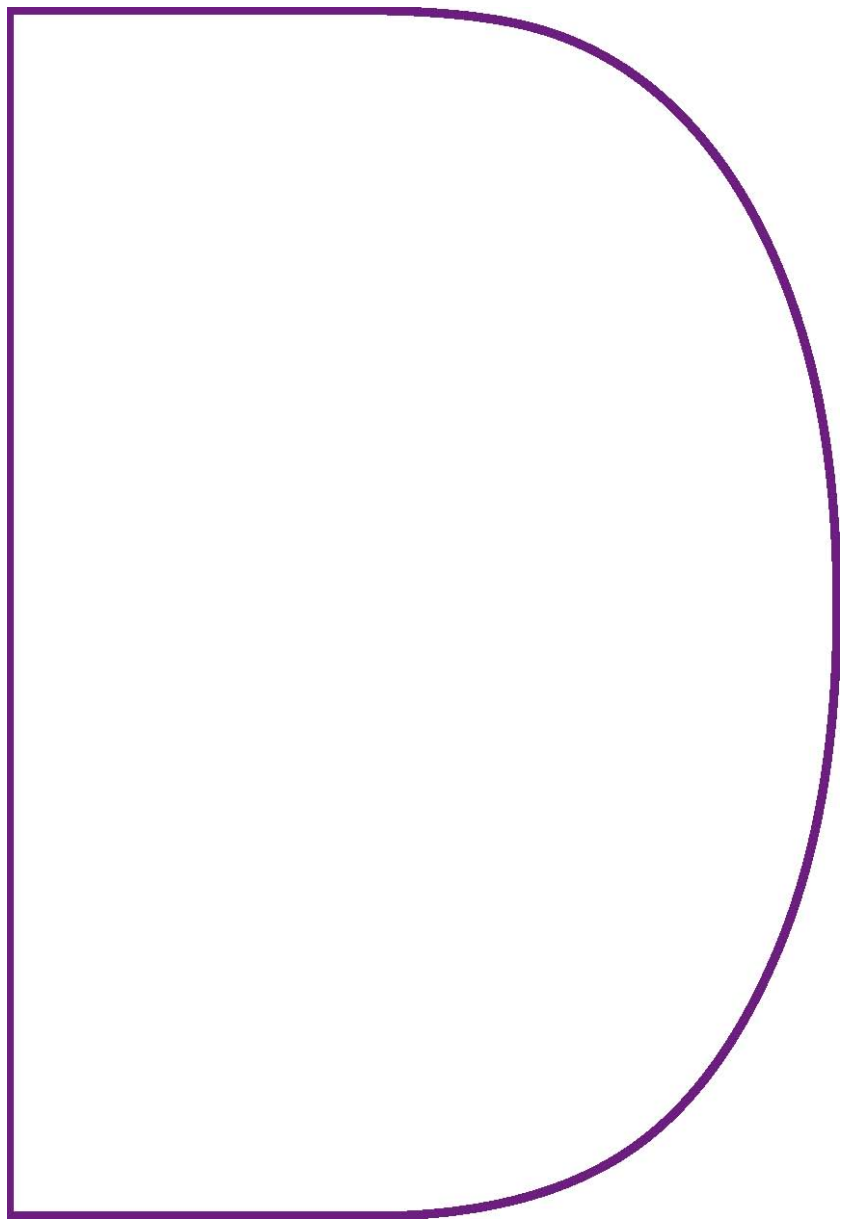
### 3.5. Zásady řešení rozvoje ostatních funkcí

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 určené pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné vybavení.

Rozvoj těchto funkcí je předpokládán v rozsahu odpovídajícímu zajištění dostatečně kvalitní a dobře dostupné veřejné infrastruktury v území, která bude odpovídat významu města ve struktuře osídlení. Bude vycházet ze specifických lokálních požadavků, které není možné nijak kvantifikovat.



## D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



**Poznámka: Struktura kapitoly D je zrcadlovým odrazem výrokové části Územního plánu. Jinak řečeno, 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:

- **Územní plán, respektive jeho výrokovou část (výrok);**
- **Odůvodnění územního plánu.**

**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:

### Výkresy výrokové části Územního plánu:

- |        |   |           |
|--------|---|-----------|
| ▪ I/01 | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| ▪ I/02 | Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| ▪ I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

### Výkresy odůvodnění Územního plánu:

- |         |   |            |
|---------|---|------------|
| ▪ II/01 | Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |
| ▪ II/02 | Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| ▪ II/03 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |
| ▪ II/04 | Výkres technické infrastruktury             | 1 : 5 000  |

### Komentář ke grafické části

V Zadání ÚP bylo u výkresů (mimo Výkres širších vztahů) požadováno měřítko 1 : 10 000, po dohodě s pořizovatelem a objednatelem bylo měřítko výkresů s ohledem na jejich srozumitelnost a přehlednost změněno na 1 : 5 000. Oproti požadavku Zadání byl jako součást odůvodnění navíc zpracován Výkres technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000, který slouží pro přehledné grafické znázornění koordinace řešení technické infrastruktury v území.

Výkresy Územního plánu musí být používány pouze ve „vydaných“ měřítkách přesto, že je grafická část zpracována digitálně a je možné výkresy v digitální podobě zvětšovat.

Zobrazené jevy ve výkresech tvoří komplex podmínek a požadavků, proto musí být používány všechny výkresy (výroku) současně. Podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak v případě podmínek či požadavků jdoucích proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější.

Koordinační výkres je souhrnem zejména Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu, vybraných jevů z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů.

Skupiny zobrazených jevů ve výkresech 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. ÚSES 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.

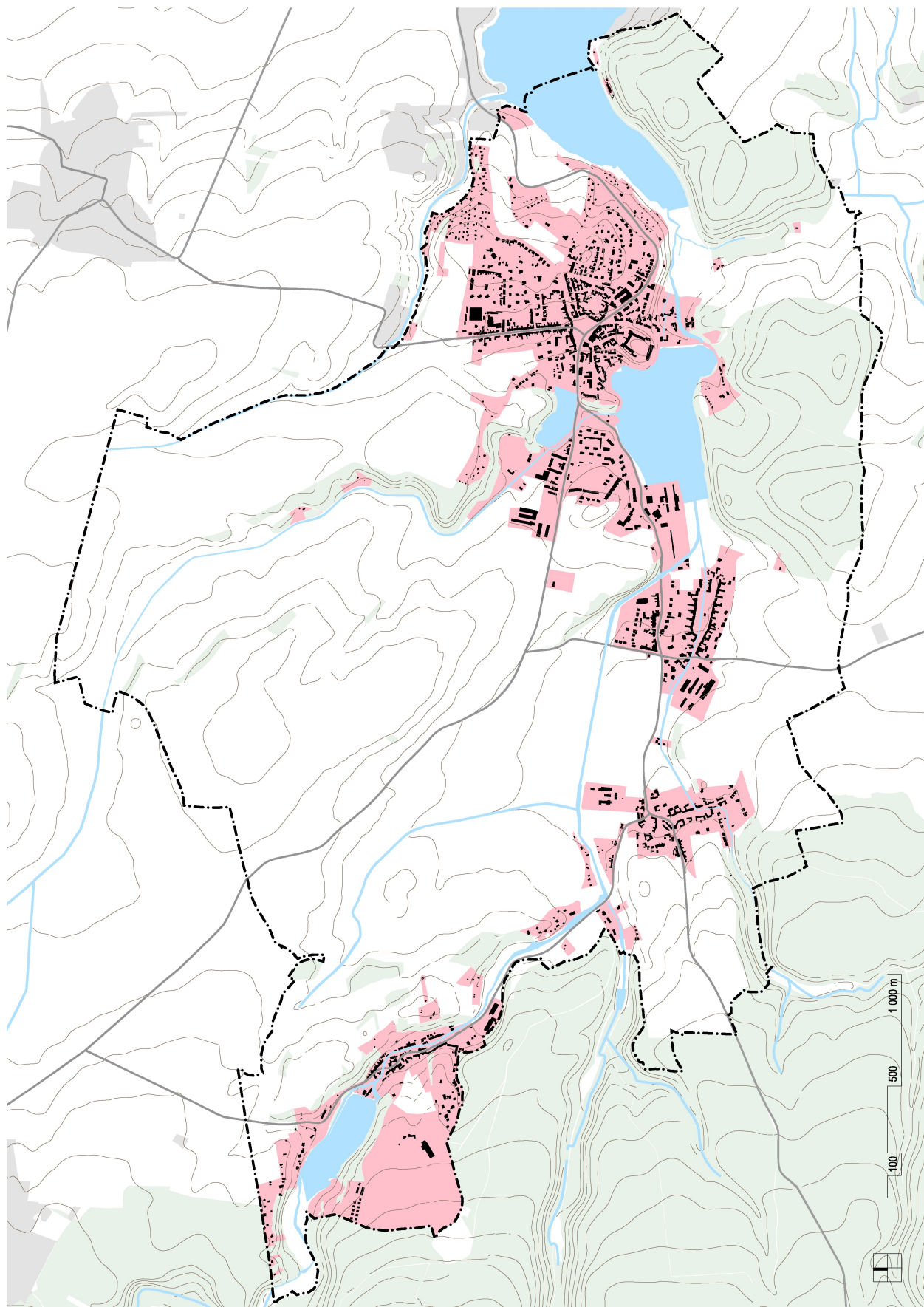
## 2. POJMY

Pro účely tohoto Územního plánu se ve výrokové části závazně stanovují vybrané pojmy, které jsou následně použité v textové a grafické části ÚP. Jejich význam vychází z příbuzných pojmů uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách, případně z odborných publikací, slovníků apod.

## 3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě stavu území a v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. prosince 2019 nad aktuální digitální katastrální mapou (ČÚZK, 07/2019). Podrobněji viz kap. C 2.1. odůvodnění ÚP.

Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01), v Hlavním výkrese (I/02), v Koordinačním výkrese (II/01), ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (II/03) a případně i v dalších výkresech.



Obr. D.01: Schéma zastavěného území

#### 4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

##### Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (MMR ČR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (KÚ OK, 2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Územní plán města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2005);
- Změna č. 1 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2007);
- Změna č. 2 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2012);
- Územní plán Plumlov – doplňující průzkumy a rozborů (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016);
- Územní studie Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko (Urbanistické středisko Brno, 2008);
- Komplexní pozemkové úpravy Hamry, Žárovice, Soběsuky, Plumlov (ORIS spol. s r.o., 2015–2019);
- Archivní mapy [online] (ČÚZK, 2019, <http://archivnimapy.cuzk.cz>);
- historická ortofotomapa © CENIA 2010 a GEODIS BRNO, spol. s r.o. 2010; podkladové letecké snímky poskytl VGHMÚř Dobruška, © MO ČR 2009;
- Statistické údaje z veřejné databáze ČSÚ [online] (ČSÚ, 2019, <http://vdb.czso.cz>);
- Ing. arch. Kuča Karel – Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, 5. díl, Nakladatelství Libri, Praha 2008, ISBN 978-80-7277-041-0;
- Z historie Plumlova. Město Plumlov: oficiální internetové stránky. [online]. 27.2.2006 [cit. 2016-10-12]. Dostupné z: <http://www.mestoplumlov.cz/z-historie-plumlova/d-2026/p1=4057>;
- Historie. Zámek Plumlov. [online]. 2015 [cit. 2016-10-12]. Dostupné z: <http://www.plumlov-zamek.cz/index.php/zamecke-info/historie>;
- Webové stránky města ([www.pmestoplumlov.cz](http://www.pmestoplumlov.cz)).

## 4.1. Preambule; východiska ke koncepci území

### Základní údaje, historie

Plumlov je situován na úpatí Dražanské vrchoviny, v okrajové části roviny Hané. Historické jádro města vzniklo severně od říčky Hloučely, pod návrším areálu Plumlovského zámku. Mezi další z významnějších prvků panoramatu patří kostel umístěný osamoceně na severovýchodě sídla. Umístění ostatních třech vesnic v systému osídlení se odvíjí směrem na severozápad, od Plumlova následují za sebou v jedné křivce Soběsuky, Žárovice a Hamry.

První osídlení se rozrostlo při tehdejší hradu Plumlov jako podhradní sídliště a jeho původ se datuje do období 13. století. Ještě v témže století byl Plumlov povýšen na městečko. Historie Plumlova byla ovlivněna panováním šlechtických rodů, jmenovitě pánů z rodu Kravař, Pernštejna a Lichtenštejna. Právě za panování rodu z Pernštejna došlo k největšímu hospodářskému rozmachu, například byl založen pivovar a vystavěn kostel Nejsvětější Trojice. Tento vzestup měl trvání až do požáru v 16. století.

Také rod pánů z Lichtenštejna se zapsal do dějin města, a to obzvláště monumentální stavbou zámku na skalnatém ostrohu nad údolím Hloučely. Za realizaci plánů zámku od Karla Eusebia z Lichtenštejna byl zodpovědný jeho syn, Jan Adam Ondřej z Lichtenštejna. Následující 17. století se neslo v duchu dobývání, protože areál zámku i město utrpěly škody po útoku stavovského vojska a později také švédského vojska. V 18. století byl Plumlov třikrát napaden a zpusťšen Prusy. V druhé polovině 18. století následovalo období rozkvětu, ve kterém se ztrojnásobil počet domů ve městě.

Začátek 19. století se datuje jako milník, od kterého se v Plumlově vyráběl jeden z prvních řepných cukrů na Moravě. V polovině 50. let 19. století Plumlov získává právo tří výročních trhů. Toto právo se po čase rozšířilo a umožnilo konat trhy každý týden. Od roku 1849 městečko nabývá status městyse a na sto let plní roli sídla okresního soudu, berního úřadu a doprovodných institucí. V průběhu 19. století se město plynule rozvíjí směrem na sever, podél cesty do Ohrozimi. Neustává ani rozvoj centra, v letech 1913–1915 dostávají obyvatelé městečka k dispozici novou reprezentativní budovu obecní a měšťanské školy a v letech od 1913–1938 se realizuje vodní nádrž Plumlov v místě několika původních rybníků. V roce 1951 byl vytvořen vládou ČSR Vojenský újezd Březina, který se z jihozápadu přimyká ke správnímu území města. Od roku 2000 je Plumlov městem, pod které spadají vsi Soběsuky (první písemná zmínka r. 1374), Žárovice (první písemná zmínka r. 1078) a Hamry (první písemná zmínka r. 1527).

Území města Plumlova je územím se starým sídelním osídlením a místem, na němž lze oprávněně předpokládat archeologické nálezy, proto je nutno dodržet ust. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V městě Plumlově je vymezeno ochranné pásmo kulturních památek plumlovského zámku a soch sv. Petra z Alcantery (před zámkem) a sv. Floriana (na náměstí).

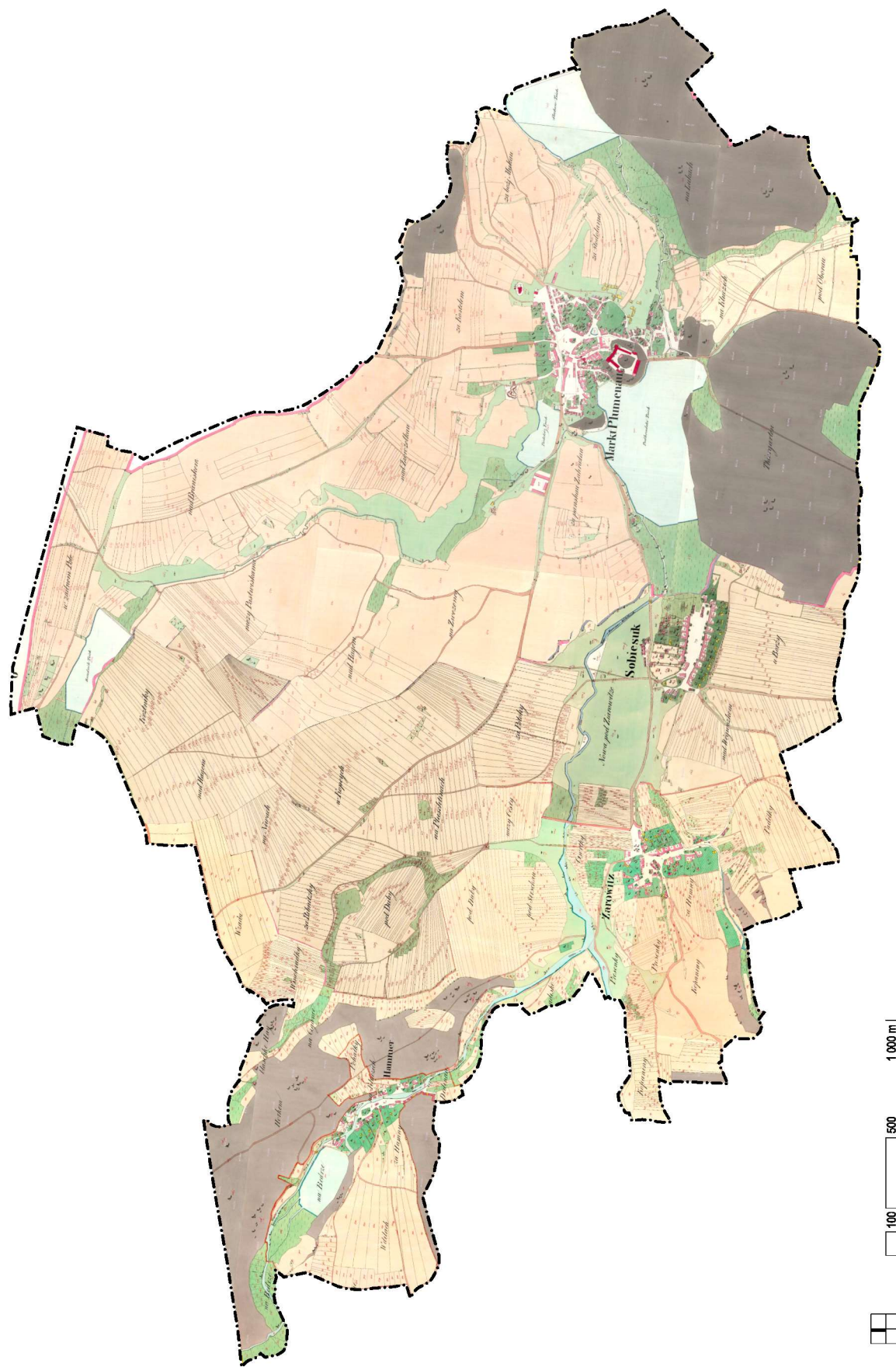
Na území města se nacházejí tyto kulturní památky:

- boží muka v Soběsukách
- kaple Povýšení sv. Kříže
- kaple sv. Jana Nepomuckého
- kostel Nejsvětější Trojice
- socha Navštívení Panny Marie

- socha sv. Antonína Paduánského
- socha sv. Floriána
- zámek se zříceninou hradu

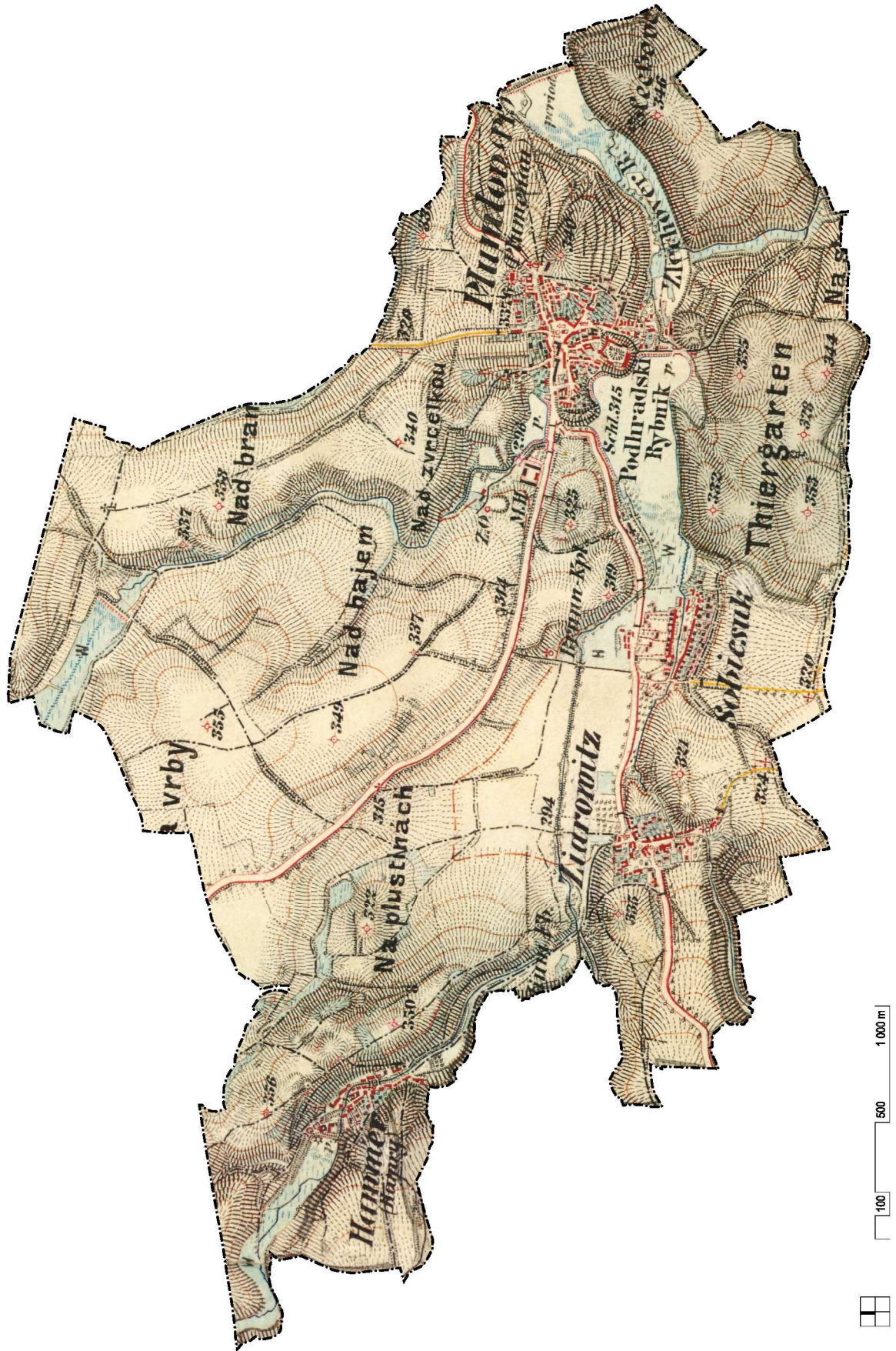
### **Principy rozvoje**

Řešení Územního plánu vychází z umístění města v systému osídlení, z její velikosti a charakteru a ze způsobu využívání sídla i krajiny. Územní plán svým komplexním řešením vytváří vhodné podmínky pro rozvoj města v souladu s jejím potenciálem a v souladu s požadavky a podmínkami nadřazené územně plánovací dokumentace a dalších relevantních koncepcí.

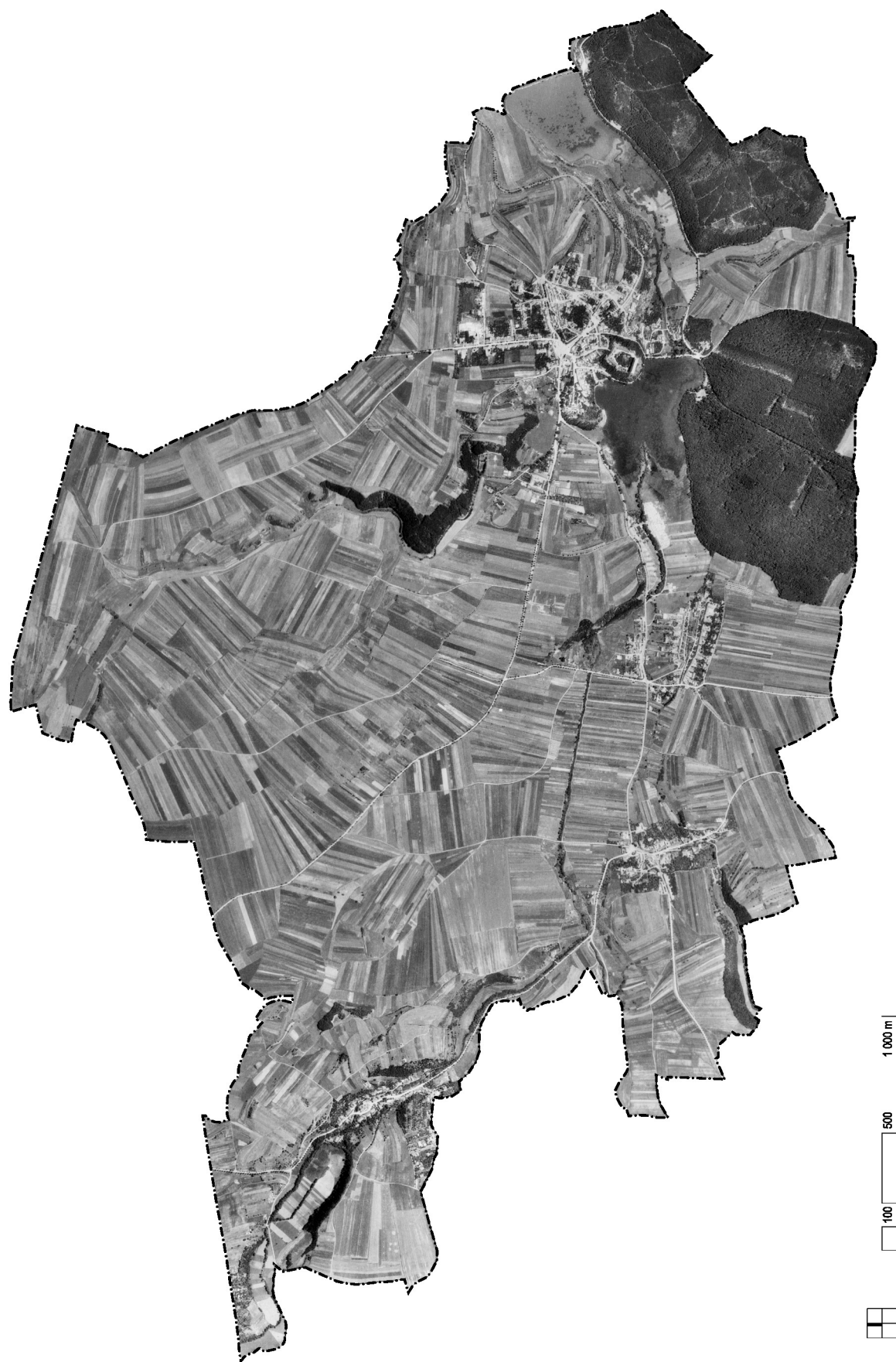


Obr. D.02: Historická mapa – stabilní katastr, 1834

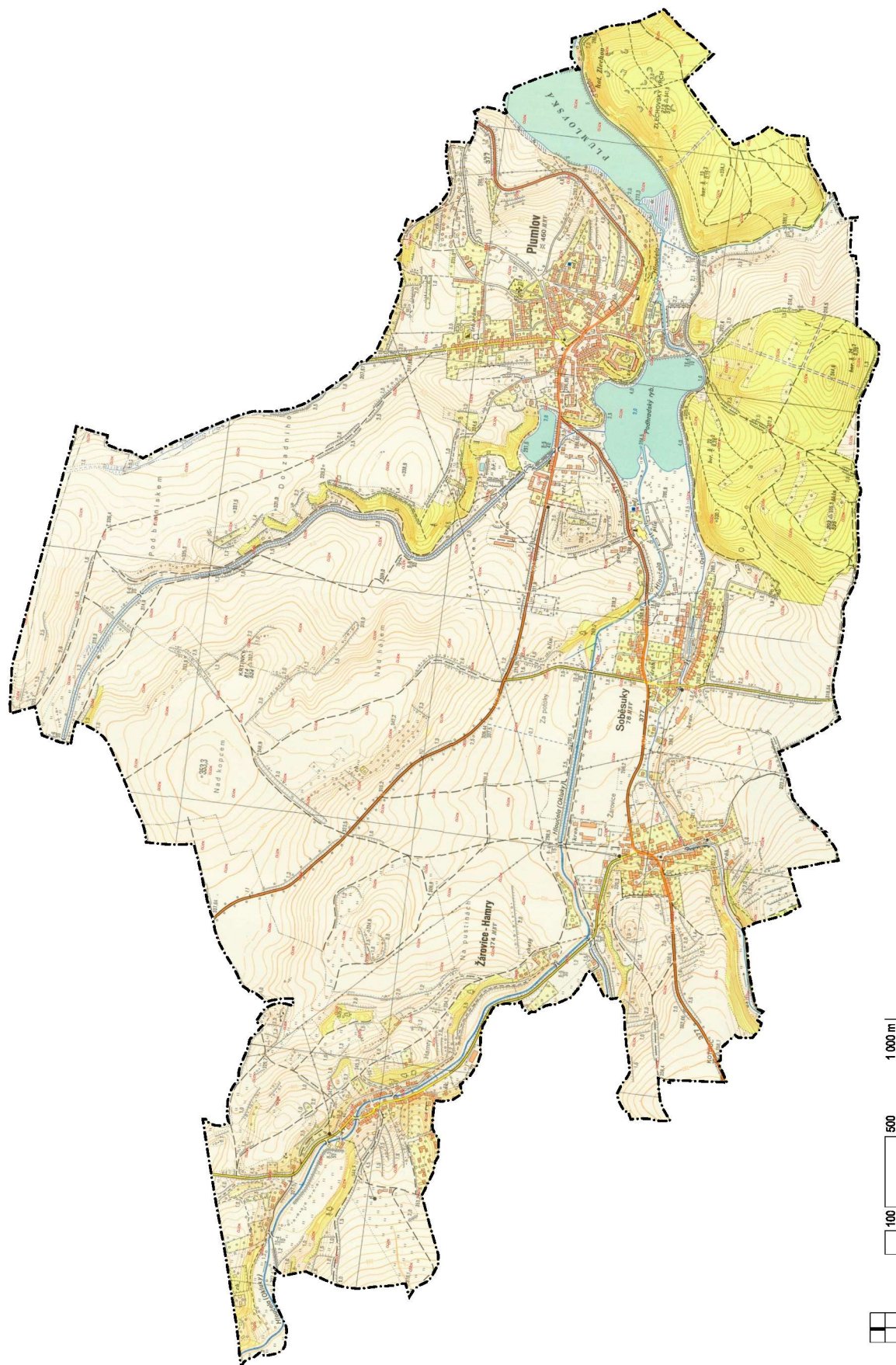




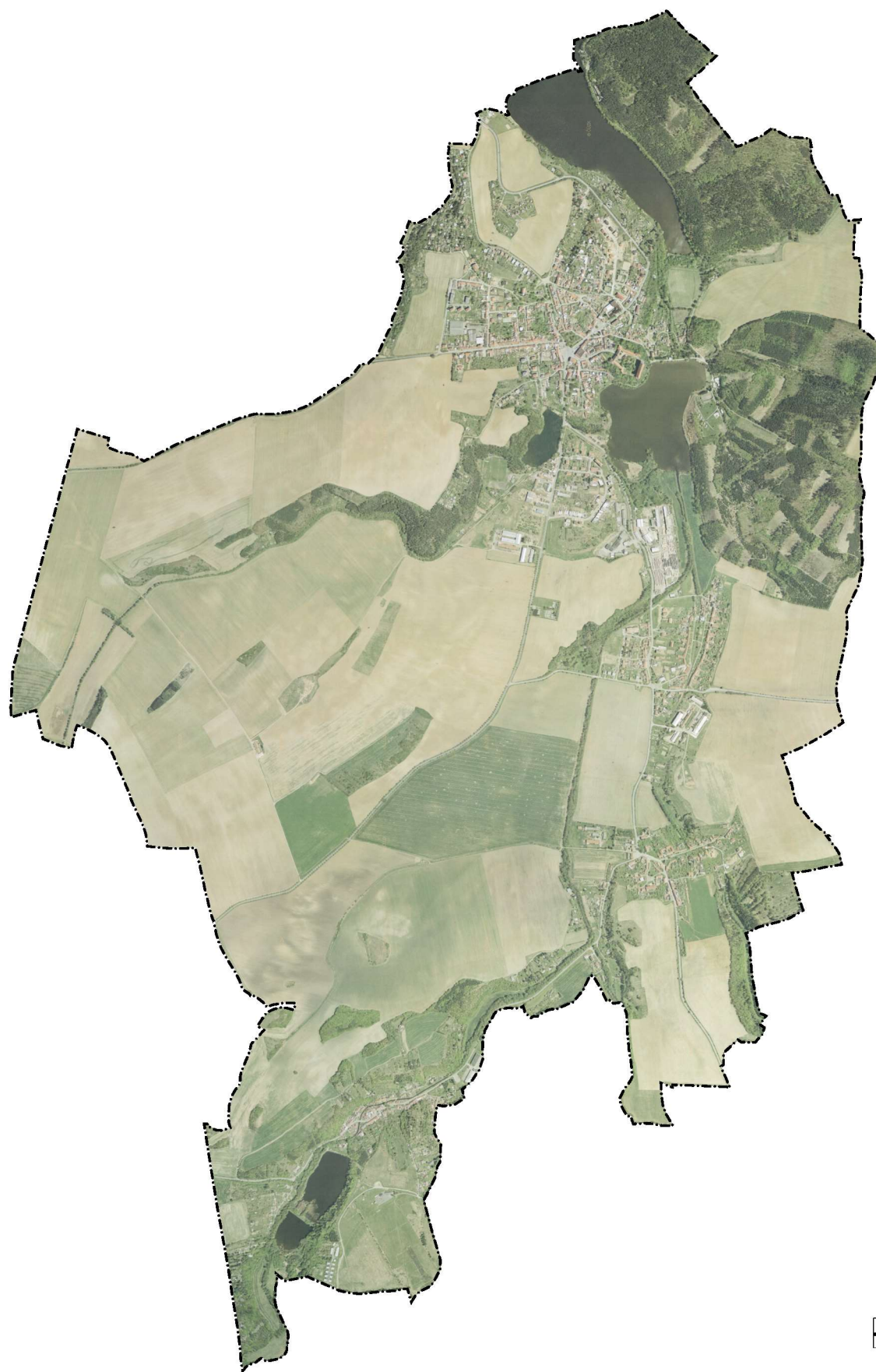
Obr. D.03: Historická mapa – III. vojenské mapování, 1932



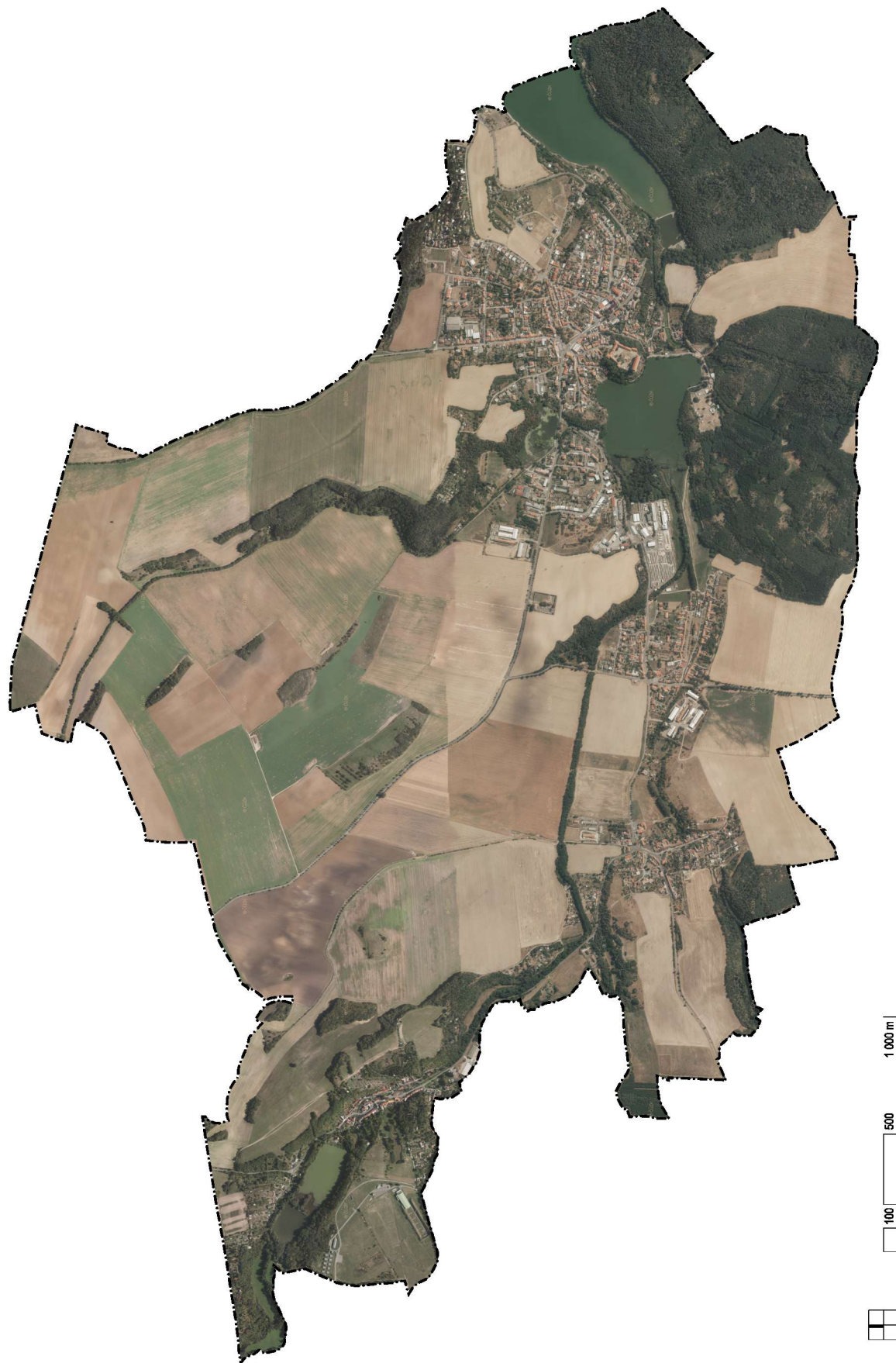
Obr. D04: Historická mapa – ortofotomapa, 1953



Obr. D05: Historická mapa – topografická mapa, 1960



Obr. D06: Historická mapa – ortofotomapa, 2003



Obr. D.07: Současná ortofotomapa, 2018

## 4.2. Základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot

### 4.2.1. Intenzita rozvoje sídel

Řešení Územního plánu vychází z dosud platného ÚP 2012 a reaguje na nadřazenou ÚPD (tj. ZÚR OK) a aktuální situaci v území. S ohledem na současný stav území zachycený pro jednotlivé části města především ve Sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011, ze kterého je patrné, že v okrajových částech dochází ke snižování počtu obyvatel a nárůstu počtu neobydlených bytů, je rozvoj města směřován zejména do jeho hlavní části, tj. Plumlova. Zde je navrženo nejvíce rozvojových ploch pro různé typy využití (především pro bydlení, podnikatelské aktivity a rekreaci).

Další části města (Soběsuky, Žárovice a Hamry) vykazují vzhledem ke svému umístění a charakteru menší potenciál pro rozvoj a ten je zde tedy navržen pouze v malém rozsahu (zejména v Hamrech se nachází množství neobydlených bytů, které je možné využít pro bydlení i bez vymezení nových rozvojových ploch). Tento princip je podpořen také hlediskem potencionálního finančně náročným zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu v odlehlejších částech města (zvláště dopravní a technickou) nebo potencionální hrozbou zatěžování stávající zástavby nově generovanou dopravou.

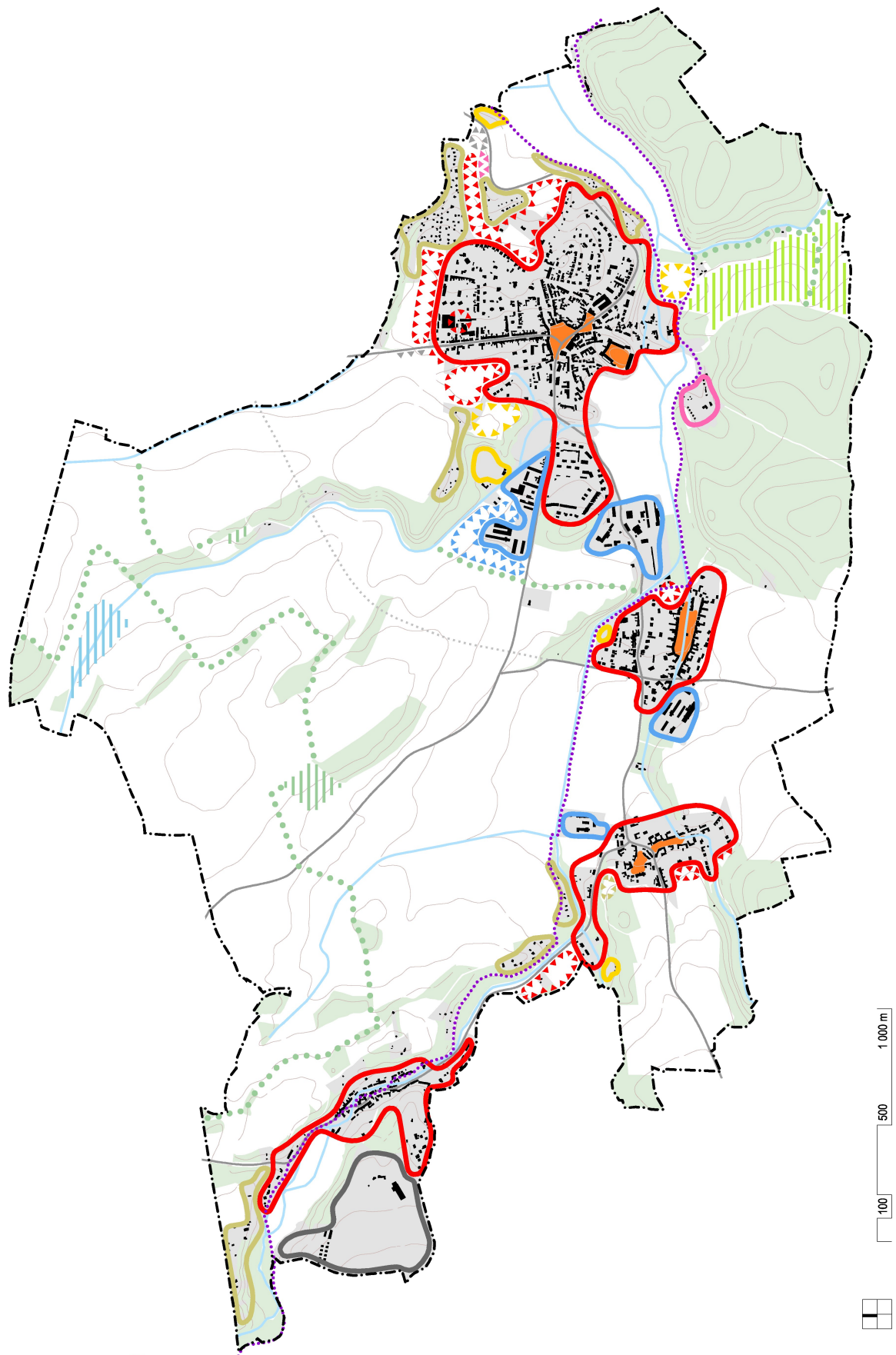
Pro všechny části platí, že pro rozvoj je možné využívat i vnitřních rezerv zastavěného území, tj. proluky nebo případně území brownfieldů (zdegradované již nefunkční zástavby), které je možné dobře obsloužit veřejnou infrastrukturou. Tím bude podpořeno efektivní a šetrné využívání zastavěného území. Větší území určená k rozvoji uvnitř zastavěného území jsou vymezena jako plochy přestavby. Rozvoj města je navržen i vně současného zastavěného území vymezením zastavitelných ploch. Hlavním záměrem je vytvořit v území vhodné podmínky pro zachování stávajícího počtu obyvatel, respektive zajištění jeho mírného nárůstu (viz kap. C 3. odůvodnění ÚP).

### 4.2.1. Hlavní složky funkčního využití

Nejvýznamnější část současné zástavby všech částí města tvoří obytné území s převažující zástavbou rodinných domů, bytové domy se nachází jen na několika místech zejména v Plumlově (hlavně kolem ulic 9. května a Lesnické). Cílem je rozvíjet ve všech částech města především smíšené obytné území s převahou bydlení v rodinných domech, bytové domy situovat jen do vhodných poloh (např. doplnit zástavbu při ulici 9. května). Bydlení pak doplnit také o vhodné občanské vybavení a další související veřejnou infrastrukturu.

Vzhledem k významu území pro rekreaci, který vyplývá také ze ZÚR OK (RKC Plumlovsko), je navržen také její rozvoj, a to zejména ve vazbě na Plumlovskou přehradní nádrž. Významným dlouhodobě sledovaným záměrem je golfové hřiště v lokalitě Pod oborou. V území je velmi rozšířená individuální rekreace, podmínky pro ni jsou v ÚP zajištěny stabilizací existující zástavby rekreačních chat a zahrádek s dílčím doplněním ve vhodných lokalitách.

Podmínky pro podnikatelské aktivity výrobního a skladovacího charakteru jsou zajištěny stabilizací existujících areálů při ulicích Boskovické a Pod Pilou v Plumlově a do areálů zemědělských družstev v Soběsukách a Žárovicích. Tyto areály mají potenciál pro další fungování (či případnou transformaci) jak pro zemědělskou výrobu, tak pro jiné typy aktivit. Rozvoj výrobních aktivit je pak směřován do lokality Boskovická, která má potenciál stát se hlavní průmyslovou zónou města.



Obr. D.08: Schéma koncepce rozvoje města

#### 4.2.2. Krajinový ráz území

Charakter jednotlivých částí města se od sebe liší – zástavba Plumlova má městský až předměstský charakter s náměstím a ulicemi, ostatní části si zachovaly charakter původní venkovské zástavby situované kolem návsi (Soběsuky, Žárovice) či podél hlavní ulice a toku Hloučely (Hamry).

Prostorové uspořádání Soběsuk, Žárovic a Hamrů odpovídá jejich venkovskému charakteru, nachází se zde převážně 1–2podlažní stavby se sedlovou střechou lokálně doplněné jen několika pozdějšími prostorově významnými zásahy (zejména většími areály zemědělských družstev, civilní ochrany či armády ČR). Pro zachování tohoto charakteru je přitom možné tuto obvyklou výšku lokálně překročit (např. škola, domov seniorů, bytový dům). Krajinový ráz není narušen ani zemědělským areálem v Soběsukách, který obsahuje poměrně velké skladovací haly; jejich členění a zaclonění vzrostlými stromy jim pomáhá se začlenit do okolní krajiny.

Prostorové uspořádání Plumlova je pestřejší, nachází se zde jak zástavba chat a rodinných domů, tak zástavba bytových domů (3–5podlažní se sedlovou či pultovou střechou), občanského vybavení (např. zámek, kostel, úřad, škola, sportoviště), či větších výrobních areálů (pila). S ohledem na tuto situaci jsou nastaveny také podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé typy ploch.

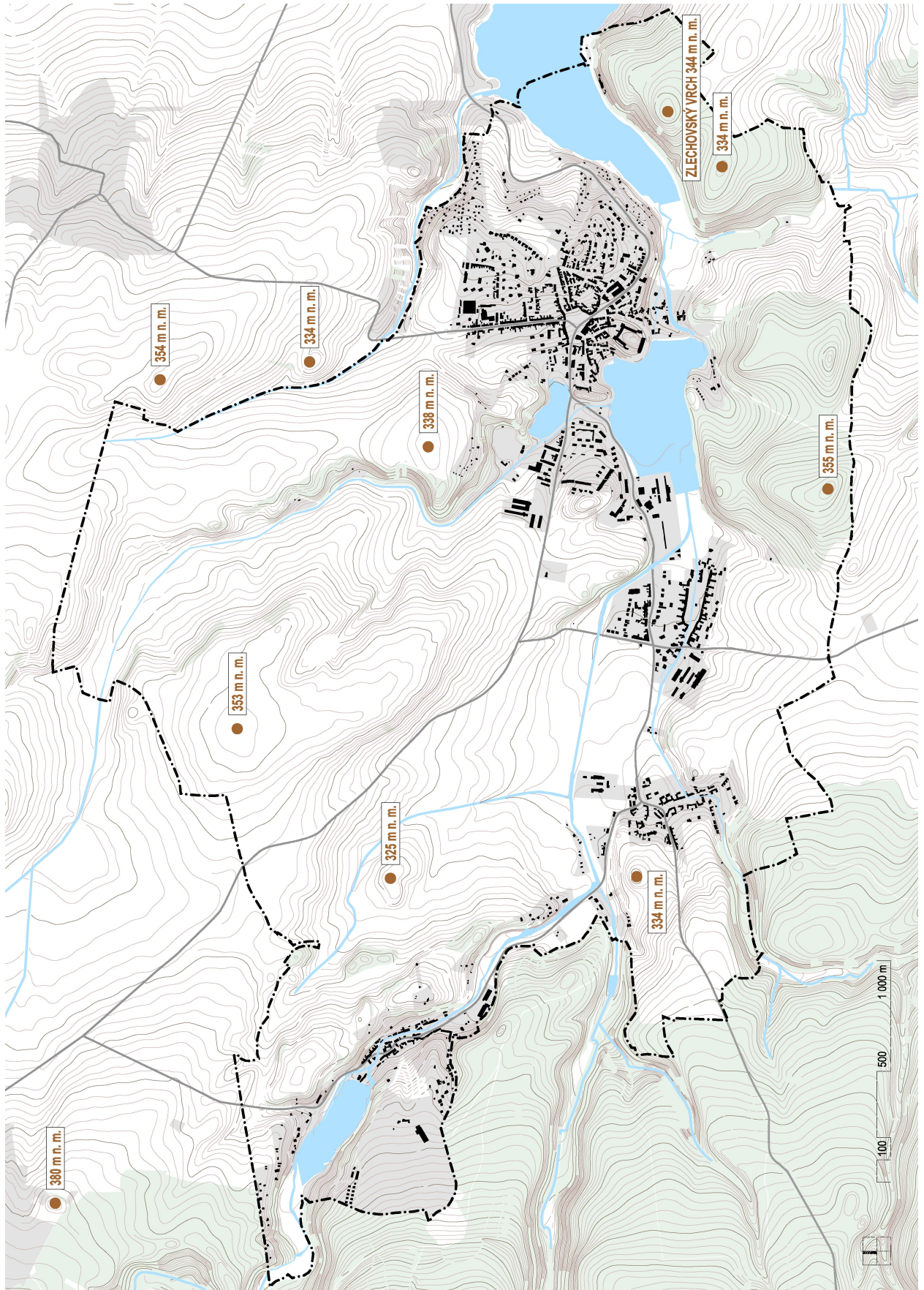
Zachování měřítka zástavby v sídle je zajištěno stanovením podmínek prostorového uspořádání, tj. především maximální výškovou hladinou zástavby, viz kap. D 8.3. odůvodnění ÚP. Podmínky prostorového uspořádání pak zajišťují ochranu krajinového rázu, tj. působení sídla v obraze krajiny. Krajinový ráz by mohl být narušen pouze rozměrnými stavbami (půdorysně nebo výškově), které by svým prostorovým uspořádáním nerespektovaly měřítko zástavby či významně překračovaly její výšku. Realizaci takových objektů (např. vysokých logistických hal nebo zemědělských sil) ale Územní plán neumožňuje.

Prostorové podmínky jsou v Územním plánu pro většinu typů ploch stanoveny tak, aby stávající ani nová zástavba nemohla ohrozit dominantní postavení plumlovského zámku a kostela Nejsvětější Trojice. Pokud není prostorová regulace u některých typů ploch stanovena, je nutné při povolování záměrů v těchto plochách zajistit, aby jejich působení neohrozilo toto dominantní postavení.

Jako hlavní hodnotu v území, která vychází z historického vývoje sídel a která by měla být i nadále zachována, lze jmenovat kompaktní strukturu zástavby v historických částech všech sídel (centrum Plumlova, náves v Soběsukách a Žárovicích, hlavní ulice v Hamrech), kde by měly být při změnách v území respektovány původní (současné) uliční čáry staveb a přiměřeně volena výška staveb při zachování jejich měřítka a charakteru.

V historii po obvodě venkovských sídel procházela záhumenní cesta, která tvořila jasnou hranici mezi sídlem a volnou krajinou. Tento princip jasného ukončení sídla směrem do krajiny se územní plán snaží chránit a rozvíjet (v místech, kde je to možné), záměrem je tuto hranici podpořit stromořadím.





Obr. D.09: Schéma morfologie území

#### 4.2.3. Polyfunkčnost sídla a krajiny

Podmínky Územního plánu vedou k podpoře smíšeného využití území jak uvnitř sídla, tak v krajině. Cílem je umožnit návrat přirozených vazeb sídel, jak se vyvíjely zhruba do poloviny minulého století, a podpora polyfunkčnosti území.

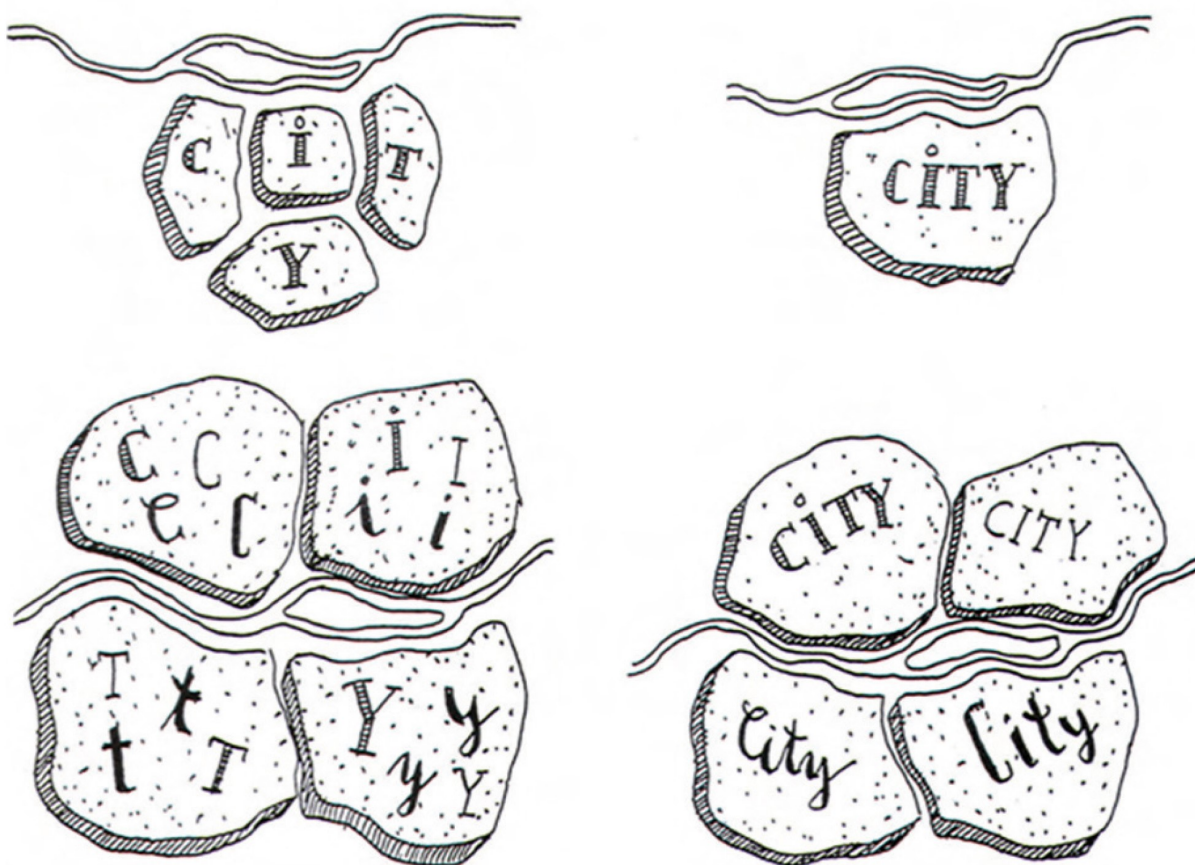
Pro rozvoj kompaktního sídla je nejdůležitější posilovat jeho polyfunkční charakter. Mísením funkcí v úrovni ploch, pozemků a staveb vzniká stabilní urbanistická struktura, přívětivá k bydlení, rekreaci i práci. Struktura, která svou vlastní existencí přispívá ke zmírnění zátěže dopravního skeletu sídla a zvýšení sociální kontroly. Územní plán proto vymezuje v zastavěném území především plochy smíšené obytné, jejichž podmínky využití tuto snahu reflektují.

Územní plán stanovuje takové podmínky, aby došlo k zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability a jejího rekreačního a hospodářského využití. Územní plán proto stanovuje pro plochy v nezastavěném území takové podmínky, které tuto snahu reflektují.

Podmínky smíšené využití území umožňují také flexibilní využití území bez nutnosti častých změn Územního plánu. Např. v případě záměru na realizaci vodní plochy je tuto možné ji realizovat na všech typech ploch, přestože pro ni nebyla žádná z nich konkrétně navržena.



Obr. D.10: Příklad záhumenní cesty



Obr. D.11: Schéma polyfunkčnosti (obr. nahoře knesl kynčl architekti, obr. dole L. Krier, Architektura – volba nebo osud)

#### 4.2.4. Obsluha a prostupnost území

Cílem územního plánu je zajistit obsluhu území základní veřejnou infrastrukturu v rozsahu, který vyplývá z charakteru města (zejména velikosti) a jejího umístění v systému osídlení. Veřejnou infrastrukturou se míní celé spektrum veřejných „služeb“, tj. veřejné vybavení (škola, kultura, zdravotnictví, sport apod.), veřejná prostranství (jak obslužného tak rekreačního charakteru), dopravní infrastruktura (silniční, cyklistická, pěší) a technická infrastruktura (zásobování vodou, elektřinou, odkanalizování, apod.). Úroveň a kvalita veřejné infrastruktury se odvíjí od současného stavu, místních zvyklostí a potřeb města, přitom platí, že obyvatelé města mohou využívat (a využívají) i veřejnou infrastrukturu vyšší úrovně dostupnou v okolních obcích a městech. Podrobněji viz kap. D 6. odůvodnění ÚP.

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, pokud možno bez vytváření slepých ulic. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zaručují prostupnost 24 hodin denně tak, aby nevznikaly „soukromé“ ulice za branou či se závorou. V místech, kde není vhodné prostupnost zajistit vymezením ploch (především z důvodu malé šířky prostranství), je využito schématické značky pěšího propojení.

Při zajišťování průchodnosti krajinou se využívají stávající cesty (vč. polních a lesních), v místech kde prostupnost chybí (např. přístupnost sousedních sídel mimo frekventované silnice), je vhodné do krajiny doplnit nové cesty, k čemuž lze často využít zaniklé, v mapách však zdokumentované historické trasy. V případě potřeby se předpokládá úprava trasování těchto historických tras při plnohodnotném zajištění jejich propojení. Toto umožňují podmínky využití ploch (viz bod 8. výrokové části ÚP).

Šířka veřejných prostranství by se měla odvíjet od jejich funkce, tedy od požadavku na obsluhu přilehlého území, nebo od požadavku na kapacitu komunikace procházející tímto prostranstvím. Pro obsluhu obytného území jsou stanoveny minimální šířky veřejných prostranství v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V odstavci 3 je zde stanovena nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, s hodnotou 8 m, a dále nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, s hodnotou 12 m. Uvedeny jsou zde také menší šířky veřejných prostranství přípustné v případě jednosměrného provozu na komunikaci. Jelikož Územní plán chce zajišťovat prostupnost územím v souladu s požadavkem §3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a prostupností územím je v širším slova smyslu chápána i jeho průjezdnost, jeví se jako nanejvýš důležité zajistit minimální šířkové podmínky veřejných prostranství pro obousměrný provoz. Tím ovšem není dotčena možnost realizovat případnou komunikaci pouze v polovičním profilu, přičemž realizace druhé poloviny by byla do budoucna v rámci celkové šířky prostranství prostorově možná.



Obr. D.12: Prostupnost krajinou (Slezské Beskydy, zdroj <https://www.ceskonakole.com>)



Obr. D.13: Prostupnost sídlem (Koryčany, cesta mezi domy, zdroj <https://commons.wikimedia.org>)

Pro kvalitní fungování veřejných prostorů a jejich dobré využívání obyvateli je důležité podporovat jejich hierarchizaci a diferenciaci. Ta spočívá v rozlišení charakteru a významu různých typů prostorů (obytná ulice, hlavní ulice, drobné prostranství se zelení, náves, park, sportoviště, pěší průchod, atd.), které na sebe v systému veřejných prostranství navazují. Ulice zpravidla slouží zejména k pohybu a propojují místa (ohniska) aktivit, která svým vybavením umožňují časově delší využití (pro rekreaci, odpočinek, sport, atd.). Významu a funkci prostranství pak odpovídá jeho velikost a vybavení. Hierarchie přispívá k pestrosti obytného prostředí a orientaci v daném prostoru a má vliv na oblíbenost využívání daných prostor.

#### 4.2.5. Veřejné a soukromé zájmy

Územní plán má rozvoj sídla podněcovat, ne být jeho překážkou. S tím souvisí i definování veřejného a soukromého. Veřejné by mělo být jasně popsáno a měla by pro něj být stanovena přesná pravidla. Naopak privátní by mělo mít stanoveny pouze mantinely ve vztahu ke svému okolí a v podstatně větší míře by zde měla být ponechána volnost pro přirozený růst a rozvoj města. Veřejné však nelze chápat čistě ve vztahu vlastnickém. Z pohledu Územního plánu se jedná mnohdy především o veřejně přístupné, bez ohledu na formu vlastnictví konkrétního pozemku. V průběhu dějin se působením přírody a člověka na správním území města 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.

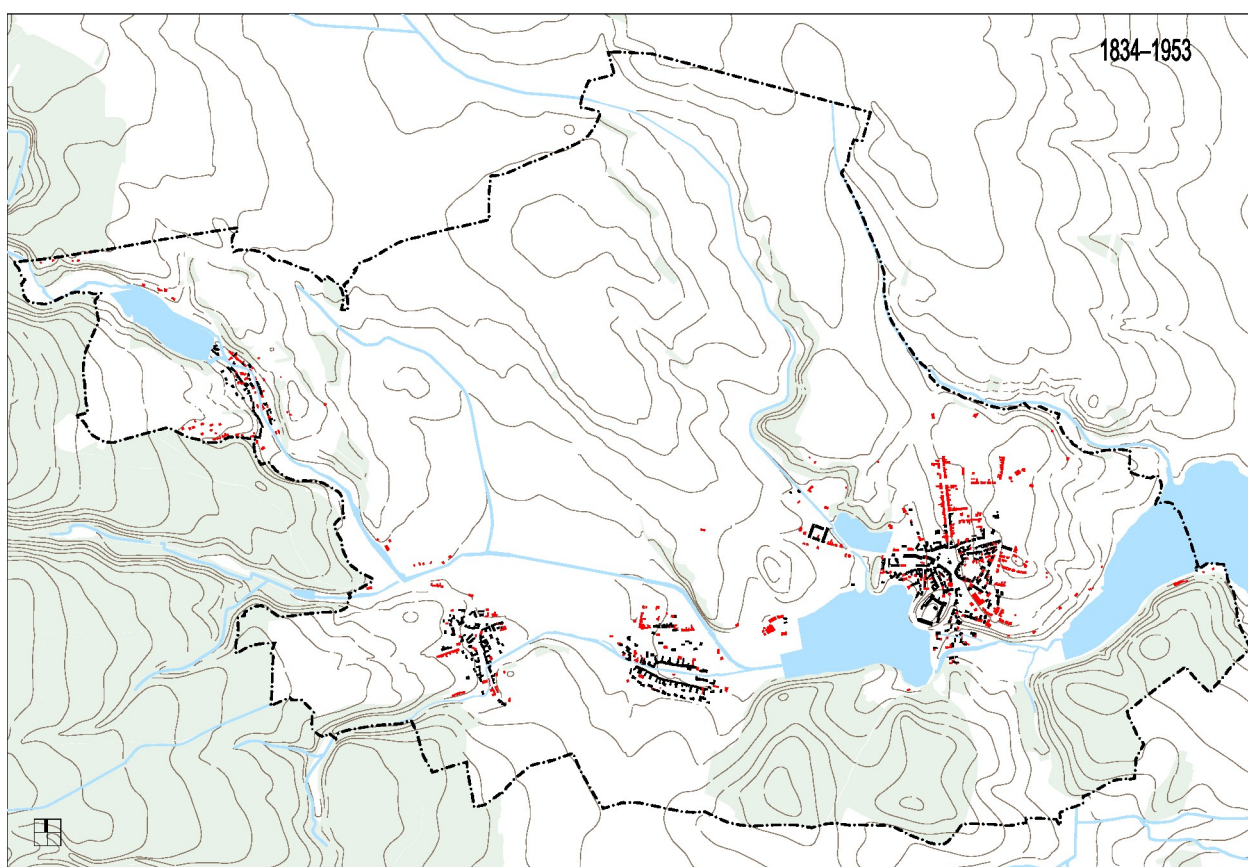
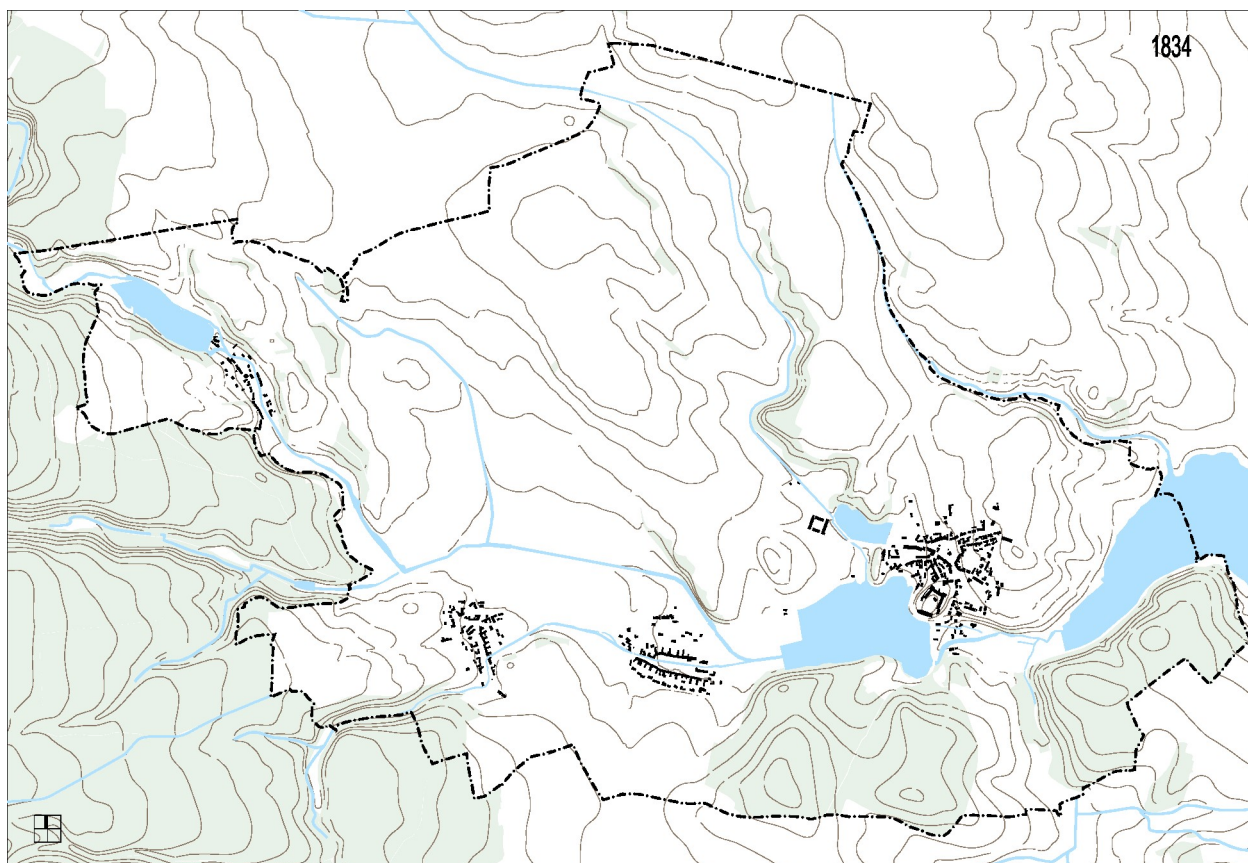
Hodnoty dle stavebního zákona:

- 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 /M. Tunka, 2003/).

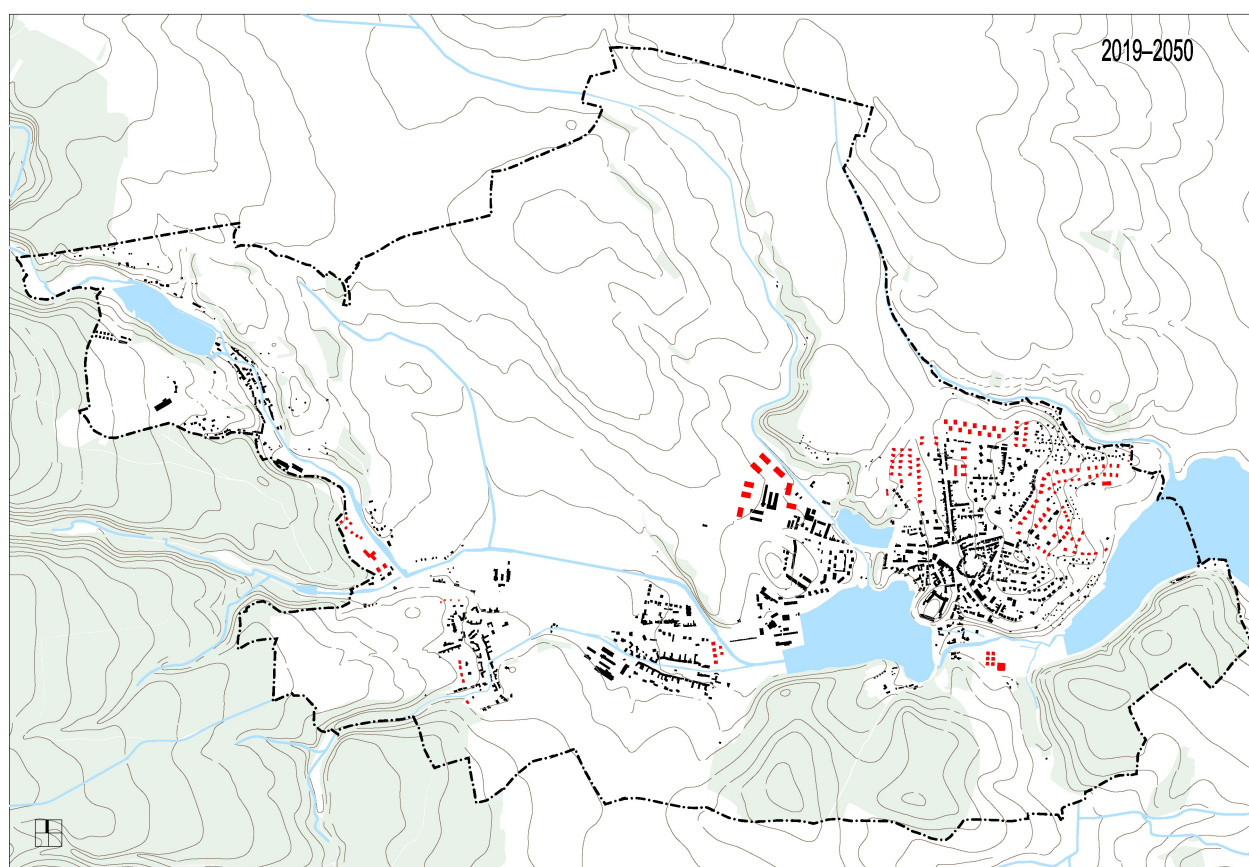
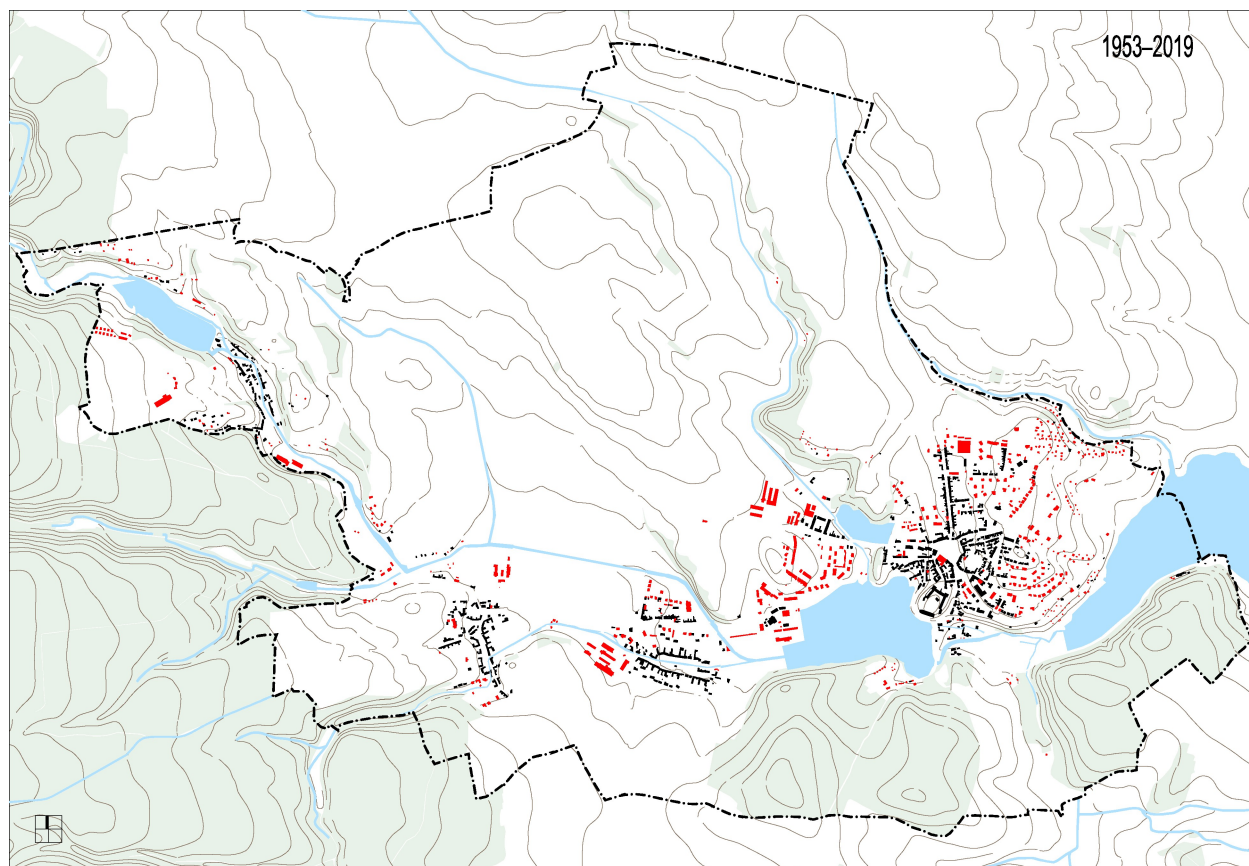
Z hlediska tvorby Územního plánu je možné od sebe odlišit dva typy hodnot:

- hodnoty, které jsou stanoveny jinými právními předpisy (např. nařízením vlády o vyhlášení 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 a jsou pro ně stanoveny podmínky.

Územní plán navazuje svým konkrétním řešením na obecné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot: zejména vymezuje plochy, kterým stanovuje takové podmínky využití, které umožňují jejich rozvoj v souladu se stanovenou ochranou hodnot území. Při navazujících správních rozhodnutích je nutné respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vycházející ze zvláštních právních předpisů.



Obr. D14: Schéma vývoje struktury zástavby (1834, 1834-1953)



Obr. D.15: Schéma vývoje struktury zástavby s jejím možným doplněním v budoucnu (1953–2019, 2019–2050)



Ochrana a rozvoj přírodních hodnot na území města navazuje na ochranu různých částí životního prostředí stanovenou zvláštními 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.

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). Současná hodnota tedy nevylučuje vznik hodnot nových. Město je živý organismus, který se stále vyvíjí, a proto žádná epocha jeho vývoje není cennější než jiná a současnost je poslední fází tohoto vývoje.

#### 4.3. Další požadavky

##### Likvidace dešťových vod

Požadavek na zneškodňování srážkových vod vychází z § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vsaky, zdrže apod.). Dešťové vody by měly být pokud možno likvidovány samostatně (oddílná kanalizace) bez jejich napojování do veřejné kanalizace ukončené na ČOV.

##### Zaokružování vodovodní sítě

Při realizaci či rekonstrukci vodovodní sítě je vhodné preferovat její zaokružování; tím vzniká dobře fungující systém odolnější vůči případným haváriím.

##### Umísťování elektrických vedení pod zem

Územní plán stanovuje v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. požadavek umísťovat rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem.

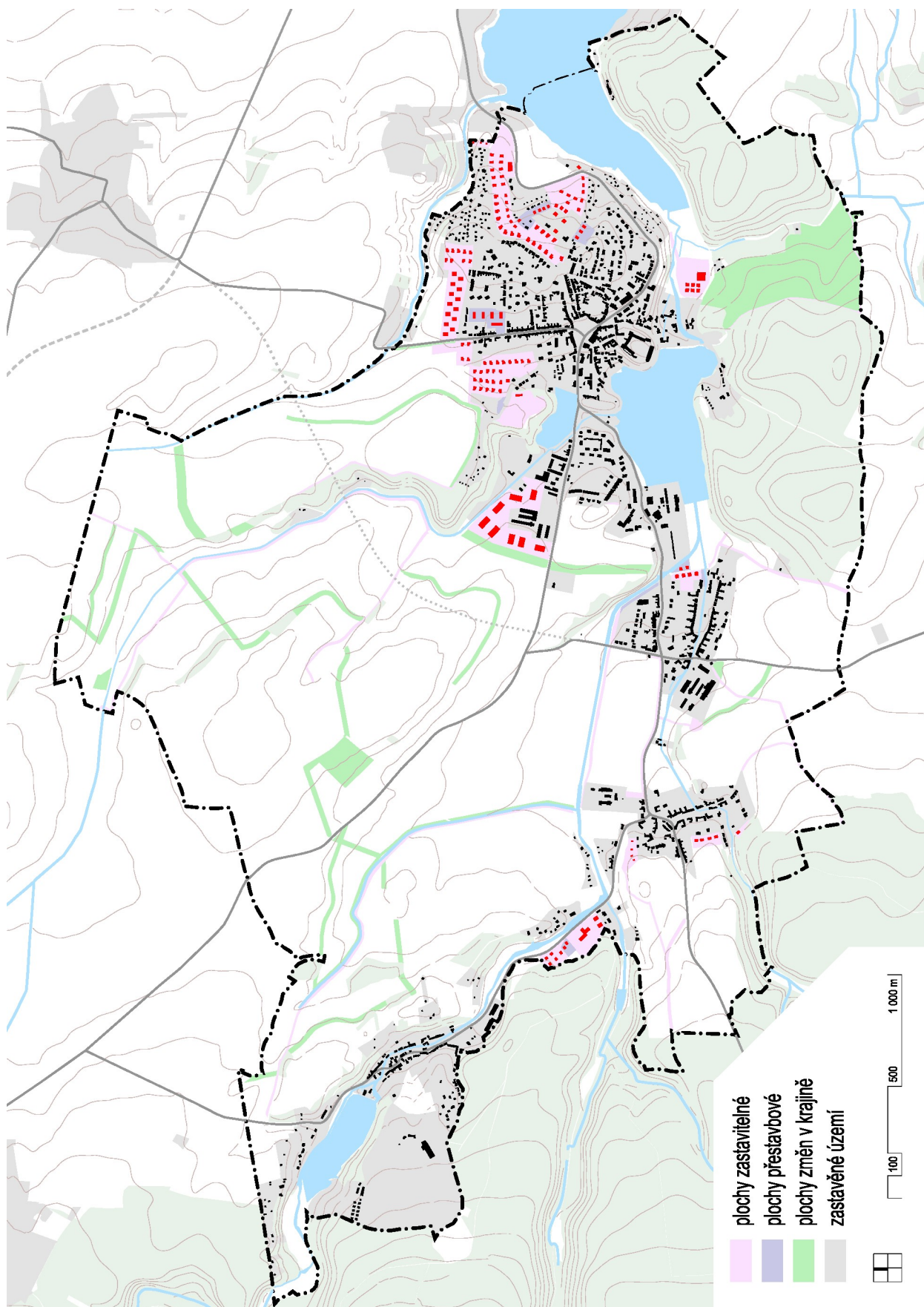
##### Zájmy a limity Ministerstva obrany

Ve správním území města se nachází tato zájmová území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území Vojenského Újezdu Březina**, vymezené ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Březina. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 108:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
  - výstavba a rekonstrukce vedení vn a vvn;
  - výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
  - výstavba staveb tvořící dominanty v terénu;
  - výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
  - výstavba vodních děl (přehrad, rybníky, poldry apod.);
  - výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
  - výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
  - výstavba ČOV;
  - výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
  - stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR – Ministerstva obrany;
  - budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.
- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), 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, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- **Objekt důležitý pro obranu státu – střelnice Hamry – včetně zájmového území** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).
- Na celém správním územím je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby je na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
  - výstavba vedení vn a vvn;
  - výstavba větrných elektráren;
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
  - výstavba vodních ploch (přehrady, rybníky);
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.



Obr. D.16: Schéma rozvojových ploch s možnou budoucí zástavbou

## 5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (MMR ČR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (KÚ OK, 2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Územní plán města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2005);
- Změna č. 1 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2007);
- Změna č. 2 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2012);
- Územní plán Plumlov – doplňující průzkumy a rozborů (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016);
- Územní studie Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko (Urbanistické středisko Brno, 2008);
- Územní plán Vojenského újezdu Březina – veřejná část (Projekce VLS ČR s.p., 2007);
- Komplexní pozemkové úpravy Hamry, Žárovice, Soběsuky, Plumlov (ORIS spol. s r.o., 2015–2019);
- Archivní mapy [online] (ČÚZK, 2019, <http://archivnimapy.cuzk.cz>);
- historická ortofotomapa © CENIA 2010 a GEODIS BRNO, spol. s r.o. 2010; podkladové letecké snímky poskytl VGHMÚř Dobruška, © MO ČR 2009;
- Statistické údaje z veřejné databáze ČSÚ [online] (ČSÚ, 2019, <http://vdb.czso.cz>);
- Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech [online] (MMR, ÚUR, 2015, [https://www.mmr.cz/getmedia/82ed4e8c-759a-4490-a59f-23d47a3791a4/2016\\_III\\_31\\_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/82ed4e8c-759a-4490-a59f-23d47a3791a4/2016_III_31_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf));
- Webové stránky města ([www.mestoplumlov.cz](http://www.mestoplumlov.cz)).

### Úvod a východiska:

Urbanistická koncepce se v pojetí tohoto Územního plánu zabývá především územními podmínkami uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.

Urbanistická koncepce byla navržena se znalostí a zřetelem k dosavadnímu utváření struktury města.

Územní plán vymezuje v tomto území zejména plochy stavebního charakteru s vědomím existence zákonných limitů, které fungují paralelně k procesu územního plánování. Vliv těchto limitů na konkrétní záměry v území je prokazován v následných správních řízeních.

Urbanistickou koncepci tvoří:

- urbanistická kompozice;
- koncepce bydlení;
- koncepce občanského vybavení;
- koncepce výroby;
- koncepce rekreace;
- koncepce specifických areálů;
- systém sídelní zeleně.

## 5.1. Urbanistická kompozice

Základní předpoklady pro řešení urbanistické kompozice jsou v Územním plánu zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž vzájemné uspořádání určuje základní plošné rozložení sídla (2D koncepce), a v druhé řadě stanovením podmínek prostorového uspořádání (3D koncepce). Vymezení ploch přináší do území nejenom funkční uspořádání, ale prostřednictvím vymezení zejména ploch a koridorů veřejných prostranství, které jsou nositeli uspořádání ulic a náměstí, i základní prostorové uspořádání sídla. Podmínky prostorového uspořádání pak určují pro okolní „stavební“ plochy další prostorové dimenze (maximální výšku, zastavěnost apod.).

## 5.2. Koncepce bydlení

### a) Současný stav a východiska řešení

Současný stav bydlení vychází z historického vývoje území a je ovlivněn zejména umístěním města v systému osídlení. Plumlov je největším sídelním celkem západně od okresního centra Prostějova, jehož rekreační i obytné zázemí tvoří. Zástavba Plumlova je přítom na březích Plumlovské přehrady téměř srostlá se zástavbou sousedních Mostkovic a ta zase končí na dohled od dnešní zástavby Prostějova. Vazba Prostějov–Mostkovice–Plumlov je historicky velmi silná. Plumlovská přehradní nádrž byla od počátku svého vzniku využívána jako rekreační zázemí Prostějovanů, pro Plumlov je naopak Prostějov centrem občanského vybavení i pracovních příležitostí.

Řešené území se dle ZÚR OK nachází v specifické oblasti SOB-k4, která je dle ZÚR OK problematická z hlediska hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti. Význam problémů ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj této okrajové části Olomouckého kraje s návazností na území kraje Jihomoravského (Vojenský výcvikový prostor Březina). Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací.

Automobilem lze vzdálenost z centra Plumlova do centra Prostějova urazit za necelých 15 minut, v Prostějově je přitom možné se napojit na dálnici D46 a pokračovat směrem na Olomouc, kam lze dojet za zhruba půl hodiny. Pokud by byl realizován severní obchvat Prostějova (silnice II/150), dojezdová doba do krajského města by se ještě zkrátila.

V níže uvedených tabulkách jsou retrospektivní údaje počtu domů a bytů zjištěné při Sčítání lidu, domů a bytů od roku 1869 a retrospektivní údaje o počtu obyvatel v posledních letech. Dosud největšího počtu obyvatel dosáhlo město (v součtu všech jeho dnešních částí) v období před 2. světovou válkou, kdy zde bydlelo cca 2750 obyvatel. Po válce následoval pokles na zhruba 2500 obyvatel, který se i s mírným výkyvem v 70. letech minulého století udržel až do začátku 90. let minulého století, kdy došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel na hodnotu kolem 2300 obyvatel. Ta je platná dodnes. Přitom platí, že v částech Plumlov a Soběsuky počet obyvatel spíše rostl, zatímco v částech Hamry a Žárovice klesal, což je způsobeno pravděpodobně větší odlehlostí těchto částí od centra města s hlavní vybaveností. Tato sídla se také více využívají pro rekreaci (v chalupách, chatách). Počet domů od počátku sčítání rostl. Stagnaci a mírný pokles zaznamenal mezi 50. a 80. lety minulého století, od 90. let pak počet domů opět narůstá.

Podrobnější údaje získané při Sčítání v roce 2011 jsou uvedeny v kapitole C tohoto odůvodnění.

	část	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
počet obyvatel	Hamry	250	285	311	332	322	325	337	279	314	290	227	164	139	127
	Plumlov	1 356	1 543	1 485	1 431	1 633	1 511	1 785	1 598	1 675	1 629	1 904	1 692	1 659	1 725
	Soběsuky	317	332	352	364	403	396	348	315	295	266	218	242	267	347
	Žárovice	294	306	294	305	301	291	283	316	305	267	218	202	203	183
celkem		2 217	2 466	2 442	2 432	2 659	2 523	2 753	2 508	2 589	2 452	2 567	2 300	2 268	2 382
počet domů	Hamry	29	43	46	51	56	58	71	95	80	79	70	79	84	85
	Plumlov	236	250	255	260	278	303	375	425	432	437	436	486	508	549
	Soběsuky	47	51	54	56	61	62	64	80	76	70	68	81	94	99
	Žárovice	44	48	54	54	57	57	64	73	76	74	69	82	87	90
celkem		356	392	409	421	452	480	574	673	664	660	643	728	773	823

Tab. D.01: Retrospektivní vývoj počtu obyvatel a domů ze Sčítání lidu, domů a bytů 1869–2011 (ČSÚ)

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvatel	2 477	2 461	2 467	2 471	2 464	2 407	2 407	2 379	2 365	2 337	2 321	2 305	2 304
přírůstek		-16	6	4	-7	-57	0	-28	-14	-28	-16	-16	-1

Tab. D.02: Retrospektivní vývoj počtu obyvatel k 31. 12. každého roku (ČSÚ) s doplněným výpočtem nárůstu od předcházejícího roku

Další tabulka ukazuje vývoj počtu obyvatel v posledních 12 letech. Patrná je stagnace počtu obyvatel na hodnotě cca 2470 obyvatel mezi léty 2006–2010, následuje úbytek a stagnace počtu na hodnotě 2400 obyvatel v letech 2011–2012 a následný trvalý mírný úbytek obyvatel až do roku 2017, od kterého se počet obyvatel udržuje na hodnotě cca 2300 osob. Celkově za 12 let ubylo ve městě 173 obyvatel.

Město Plumlov má dnes kompletní veřejnou infrastrukturu a díky jeho blízkosti od okresního města Prostějova a také kvalitnímu okolí, které je hojně využíváno k rekreaci, lze předpokládat, že při vytvoření vhodných podmínek pro rozvoj bydlení může počet obyvatel mírně narůstat, a to zejména v částech Plumlov, Soběsuky a Žárovice. V Hamrech bude zřejmě počet obyvatel stagnovat nebo dále mírně klesat.

Ve všech částech lze uvažovat zejména s výstavbou rodinných domů, zejména v Plumlově ale bude vhodné vytvořit podmínky i pro realizaci bytových domů, a to s ohledem na zajištění dobrých podmínek pro bydlení 1–2členných domácností, kterých v populaci přibývá (mladé rodiny, senioři).

#### b) Odůvodnění řešení

Bydlení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch smíšených obytných (SX), jejichž podmínky obecně umožňují obytnou výstavbu. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Intenzita využití jednotlivých ploch je Územním plánem omezena stanovením výškové hladiny zástavby v plochách (viz bod 8.2. výrokové části ÚP). V rozvojových plochách je převažující výšková

hladina 7/10 m, která je určena pro nízkopodlažní zástavbu zejména rodinných domů. U vybraných rozvojových ploch je stanovena výšková hladina 10/14 m, která umožňuje v daných místech realizaci vyšší obytné zástavby (bytových domů). Při stanovení výškové hladiny je přitom zohledněna výška okolní zástavby. Ve stabilizovaných plochách je požadováno zachování stávajícího charakteru zástavby s možností navýšení zástavby na tři podlaží s podkrovím (v Plumlově), nebo dvě podlaží s podkrovím (v Soběsukách, Žárovicích a Hamrech). Navyšování zástavby lze předpokládat zejména v centrálních částech sídel (kolem náměstí, návsi či hlavních ulic).

Převážná část stávajících pozemků pro bydlení byla v Územním plánu vymezena jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných (bez ohledu na stavebně technický stav některých rodinných domů), což také zaručuje podmínky pro jejich další rozvoj (viz bod 8.2. výrokové části ÚP). Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných bude probíhat kultivace stávající zástavby, tj. zkvalitňování bytového fondu formou rekonstrukcí, a případně zahušťování stávající struktury zástavby tak, aby provoz města byl co nejšetrnější; budou zastavovány proluky a nezastavěné pozemky v bezprostřední návaznosti na pozemky již zastavěné.

V Územním plánu jsou pro rozvoj smíšeného obytného využití (tedy bydlení a dalších nerušivých aktivit přípustných dle podmínek využití ploch smíšených obytných) vymezeny rozvojové plochy v těchto lokalitách:

- **„V síčce“** (plochy 658-SX a 662-SX v rámci zastavitelné plochy Z01) – vymezena na severním okraji Plumlova; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, pro bydlení bylo vymezeno i v dosud platném ÚP 2012 (ve větším rozsahu); plocha 658-SX je určená pro nízkopodlažní zástavbu (zejména rodinných domů) - na ploše 1,2 ha je možné realizovat např. cca 12 rodinných domů; na ploše 662-SX o velikosti 2,5 ha prostorové regulativy umožňují výstavbu například nízkopodlažních bytových domů (výšky odpovídající domům rodinným), je možné zde realizovat např. cca 90 bytů; plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze území;
- **„Budovatelská“** (plocha 653-SX v rámci přestavbové plochy P01) – vymezena severně od historického jádra Plumlova v území mezi ulicemi Budovatelskou, Ohrozimskou a 9. května na místě stávajícího výrobního areálu, který zabírá část jinak obytného bloku; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, k přestavbě bylo vymezeno i v dosud platném ÚP 2012 (ve prospěch občanské vybavenosti); na ploše o rozloze 1,2 ha prostorové regulativy umožňují i výstavbu bytových domů, ale území je možné využít i pro jiné funkce v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných (občanské vybavení, veřejná prostranství, výroba atd.); pokud by zde byly umístěny pouze bytové domy, je možné počítat s cca 60 byty;
- **„Nad Cvrčelkou“** (plochy 669-SX, 670-SX, 671-SX, 675-SX a 676-SX v rámci zastavitelné plochy Z02) vymezena na severozápadním okraji Plumlova mezi ulicemi Ohrozimská a Cvrčelka; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, v dosud platném ÚP 2012 se s rozvojem zástavby v tomto území nepočítá (je zde navržena přeložka silnice Plumlov–Ohromzim, „obchvat Plumlova“); na ploše 3,8 ha je možné realizovat např. cca 35 rodinných domů; plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze území,



a plochou určenou pro veřejnou zeleň (park), která bude sloužit k rekreaci a odpočinku místních obyvatel;

- **„U staré cesty“** (plochy 602-SX, 606-SX, 607-SX, 609-SX, 610-SX, 773-SX v rámci zastavitelné plochy Z06) – vymezena severovýchodně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno zejména pro rozvoj bydlení v rodinných domech; na ploše o velikosti 4,5 ha je možné realizovat např. cca 55 rodinných domů; plochy smíšené obytné jsou doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze zástavby; v části lokality (východ ulice Bezručovy), v plochách 602-SX a 773-SX je nastavena standardní výšková úroveň pro rodinné domy 7/10 m; území pod střední částí ulice Bezručovy je pohledově exponovanou lokalitou, kde bylo přistoupeno k omezení úrovně maximální výškové hladiny v rozvojových plochách 606-SX a 610-SX na 5/7 m, tím dojde k zachování výhledů ze stávající a budoucí zástavby směrem na východ; obdobně jsou regulovány stabilizované plochy 611-SX a 613-SX a rozvojová plocha 608-SX ze sousední lokality; plochy 607-SX a 609-SX jsou vymezeny pro zajištění odstupu nové zástavby od staré při ulici Bezručovy, tím, že v nich není umožněna zástavba, ale mohou sloužit jako integrální součásti pozemků rodinných domů;
- **„U Boží Muky“** (plochy 616-SX, 618-SX v rámci zastavitelné plochy Z08 a plocha 608-SX v rámci přestavbové plochy P02) – vymezena severovýchodně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech; na ploše cca 2,3 ha je možné realizovat například cca 25 rodinných domů; plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze území, a plochou určenou pro veřejnou zeleň (park), která bude sloužit k rekreaci a odpočinku místních obyvatel a odclonění území od silnice II/377; v části lokality (mezi ulicemi U Boží Muky a Rudé armády), v plochách 616-SX a 618-SX je nastavena standardní výšková úroveň pro rodinné domy 7/10 m; území v severovýchodní části ulice U Boží Muky je pohledově exponovanou lokalitou, kde bylo přistoupeno k omezení úrovně maximální výškové hladiny v rozvojové ploše 608-SX na 5/7 m, tím dojde k zachování výhledů ze stávající a budoucí zástavby směrem na východ; obdobně jsou regulovány stabilizované plochy 611-SX a 613-SX a rozvojové plochy 606-SX a 610-SX ze sousední lokality;
- **„Na Stráži“** (plocha 622-SX v rámci přestavbové plochy P03) – vymezena východně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech; na ploše cca 0,6 ha je možné realizovat např. cca 5 rodinných domů včetně souvisejících veřejných prostranství pro jejich obsluhu;
- **„Soběsuky-východ“** (plocha 304-SX v rámci zastavitelné plochy Z11, plocha 305-SX v rámci přestavbové plochy P06 a plocha 308-SX v rámci přestavbové plochy P05) – vymezena ve východní části Soběsuk; je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji

nízkopodlažní smíšené obytné zástavby; plocha 304-SX je určena k rozvoji bydlení i v dosud platném ÚP 2012, plocha 305-SX je pro bydlení vymezena nově (v dosud platném ÚP 2012 je vymezena jako stabilizovaná plocha pro výrobní aktivity); na území o výměře cca 1,0 ha je možné realizovat např. cca 10 rodinných domů; plocha 308-SX je určena pouze jako doplňková k sousedním pozemkům rodinných domů - je určena pouze k výstavbě doplňujících staveb souvisejících s bydlením (např. pro kůlnu, altán atd.), nikoliv pro samotné rodinné či dokonce bytové domy; s tím souvisí i stanovená nízká hladina zástavby, která těmto drobným stavbám přináležejí;

- **„Za humny“** (plocha 238-SX v rámci zastavitelné plochy Z15) – vymezena jihozápadně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech (v mírně větším rozsahu); na ploše cca 0,6 ha je možné realizovat např. cca 7 rodinných domů; plocha smíšená obytná je v lokalitě doplněna plochou veřejných prostranství určenou zejména pro místní komunikaci, která navazuje na stávající síť veřejných prostranství a bude sloužit především k obsluze zástavby;
- **„U Příhonské cesty“** (plocha 232-SX v rámci zastavitelné plochy Z25) – vymezena jižně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby; v dosud platném ÚP 2012 je území vymezeno jako stabilizovaná plocha pro krajinnou zeleň; na ploše cca 0,2 ha je možné realizovat např. cca 1–2 rodinné domy;
- **„Ke Žbánovu“** (plocha 263-SX v rámci zastavitelné plochy Z19, plochy 268-SX, 270-SX v rámci zastavitelné plochy Z18 a plocha 267-SX v rámci přestavbové plochy P08) – vymezena na severozápadním okraji Žárovic při silnici do Hamrů v návaznosti na existující obytnou zástavbu u Žbánovského potoka a částečně v území existujících chat; v dosud platném ÚP 2012 je území určeno k rozvoji bydlení v rodinných domech (v částečně větším rozsahu); zastavitelné plochy 268-SX a 270-SX a plocha přestavby 267-SX jsou určeny pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu – na území s výměrou cca 0,3 ha je možné realizovat např. cca 10 rodinných domů; na ploše 263-SX prostorové regulativy umožňují i výstavbu bytových domů – v BD je možné zde umístit cca 16 bytů; plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit především k obsluze rodinných domů, v lokalitě se dále nachází plocha určená pro veřejné vybavení (např. domov pro seniory);

**Vyhodnocení potřeby rozvojových ploch pro bydlení je uvedeno v kap. C 3. tohoto odůvodnění. Pro rozvoj bydlení je předpokládána potřeba cca 17–22 ha rozvojových ploch včetně nutné rezervy, v Územním plánu je vymezeno celkem 19,7 ha rozvojových ploch smíšených obytných (ploch zastavitelných a ploch přestavby), což naplňuje výše uvedenou předpokládanou potřebu.**

### 5.3. Koncepte občanského vybavení

#### 5.3.1. Koncepte občanského vybavení všeobecného

##### a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území jsou stavby občanského vybavení všeobecného charakteru zastoupeny v rozsahu odpovídajícímu velikosti, umístění a charakteru města v dobré dostupnosti od regionálního centra – města Prostějova. Zařízení občanského vybavení se nachází především v Plumlově, kde lze najít maloobchodní prodejny (např. obchodní dům na náměstí), zařízení pro stravování a ubytování (např. kemp, hotel Zlechov), areál Klubového zařízení Plumlov (ul. Nad Pilou) a další drobnější komerční zařízení. V ostatních částech města se nachází spíše výjimečně – v Soběsukách je to maloobchodní prodejna, v Žárovicích kulturní dům a ubytovací zařízení Vojenských lesů a statků (VLS). Umístění města v rekreační oblasti s Plumlovskou přehradní nádrží (RKC Plumlovsko dle ZÚR OK) vytváří specifické podmínky pro ubytovací aktivity, které jsou zde zastoupeny v různých podobách (hotel, penziony, kempy) především v Plumlově.

Koncepte občanského vybavení všeobecného vychází z hospodářských, demografických a geografických podmínek města a jeho okolí. Úroveň občanského vybavení je ovlivněna velikostí města a blízkostí okresního města, které potřeby obyvatel města na občanské vybavení pomáhá uspokojit. Část obyvatel za prací vyjíždí mimo město a využívá pak občanské vybavení v místě svého zaměstnání. Pro umístění zařízení občanského vybavení jsou nejatraktivnější pozice v návaznosti na hlavní silnici II/377 procházející městem.

##### b) Odůvodnění řešení

Občanské vybavení je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je v Územním plánu zajištěna vymezením ploch občanského vybavení (OX). Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek pro celou škálu občanského vybavení, a to jak komerčního charakteru (pro obchod, administrativu, stravování, ubytování, služby či lehké výrobní služby nerušivého charakteru apod.), tak veřejného charakteru (tj. správa, bezpečnost, kultura, sport, zdravotnictví, vzdělávání apod.). Tyto dva základní typy se mohou vhodně prolínat a doplňovat (např. městský úřad s knihovnou a obchody, hostinec s kulturním sálem, domov pro seniory s obchodem), takže se jeví jako praktické v některých případech zvolit tento obecnější způsob vymezení. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel města. Druhy občanského vybavení zúžené pro veřejnou infrastrukturu (tj. takové, jejichž hlavní využití nezahrnuje komerční vybavení) jsou součástí tzv. koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury – viz kap. D 6.2. tohoto odůvodnění.

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 smíšených výrobních.

Jako stabilizované plochy občanského vybavení jsou v Územním plánu vzhledem ke své velikosti a umístění vymezeny pouze některé z výše jmenovaných zařízení občanského

vybavení. Jedná se o Hotel Zlechov, kemp Žralok se sousedním občerstvením, obchodní dům COOP na plumlovském náměstí, Klubové zařízení Plumlov a zámek Plumlov (s ohledem na více funkcí, které areál plní). V Soběsukách se jedná o prodejnu potravin, v Žárovicích o kulturní dům a zařízení VLS. Ostatní stávající zařízení jsou zahrnuta do ploch smíšených obytných, které pro jejich existenci a rozvoj stanovují vhodné podmínky (viz výše).

V Územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení v těchto lokalitách:

- **„U staré cesty“** (plocha 603-OX v rámci zastavitelné plochy Z06) – vymezena ve východní části Plumlova; území je určeno pro občanské vybavení (např. ubytování a stravování) obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; velikost plochy je cca 0,4 ha, je možné zde umístit např. hotel.

### 5.3.2. Koncepce sportovního vybavení

#### a) Současný stav a východiska řešení

Sportovní vybavení je územním plánem chápáno jako podmnožina občanského vybavení, která slouží pro tělovýchovu a sport. Sportovní vybavení je v řešeném území zastoupeno zejména fotbalovým stadionem V Borkách, sokolským areálem u Boskovické ulice, střelnici pro lukostřelbu u Podhradského rybníka, víceúčelovým hřištěm při Sadové ulici a hasičskými hřišti v Soběsukách a Žárovicích. Specifickou součástí sportovně rekreačního využití je pláž u Lázníčků u Plumlovské přehrady.

Ve městě se nenacházejí zařízení vrcholového sportu nebo komerčně provozovaná sportovní zařízení, ale jedná se především o veřejnosti přístupné plochy či zařízení (případně přístupné v nějakém režimu), některé z nich mohou kromě sportovního využití plnit také funkci prostoru pro setkávání obyvatel pod širým nebem.

Sportovně rekreační potenciál města je zdůrazněn v ZÚR OK, kde je Plumlov součástí rekreačního krajinného celku (RKC) Plumlovsko, který má vysoký potenciál rekreačního využití a kde by měl být preferován rozvoj infrastruktury pro pobytovou rekreaci před výrobou (a zároveň sledována ochrana přírodních hodnot).

#### c) Odůvodnění řešení

Sport a rekreace jsou jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro sport a tělovýchovu, případně rekreaci obyvatel. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel města.

Jako stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou vymezeny pozemky stávajících významných sportovních zařízení (viz výše), které zaručují dostatečnou obsluhu řešeného území tělovýchovnými nebo sportovními zařízeními. Další případná sportoviště (méně důležitá pro základní obsluhu území) jsou zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny vhodné podmínky pro jejich existenci.

Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit „stavebního charakteru“ jsou vymezeny rozvojové plochy OS. Intenzita využití vybraných stabilizovaných i rozvojových ploch je Územním plánem

omezena stanovením výškové hladiny zástavby v plochách (viz bod 8.6. výrokové části ÚP). V okrajových polohách v převažující návaznosti na nezastavěné území je stanovena výšková hladina 7/10 m, která umožňuje nízkopodlažní zástavbu servisních objektů zázemí venkovních sportovišť. V místech, kde lze uvažovat s intenzivnější zástavbou je stanovena výšková hladina 10/14 m, která umožňuje realizaci i větších staveb občanského vybavení (např. pro ubytování nebo sport). U vybraných stabilizovaných ploch není výšková hladina zástavby stanovena, a to s ohledem na jejich přímou návaznost na zástavbu sídel a nadbytečnost takové regulace. Rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou vymezeny v těchto lokalitách:

- **„Nad Bidelcem“** (plocha 688-OS v rámci zastavitelné plochy Z03) – vymezena severozápadně od historického jádra Plumlova; v dosud platném ÚP 2012 je plocha určena pro rozvoj sportu a rekreace; rozloha plochy je cca 2,3 ha, je možné zde umístit například venkovní hřiště a jejich zázemí;
- **„Běliska“** (plocha 511-OS v rámci zastavitelné plochy Z09) – vymezena jižně od historického jádra Plumlova; území je určeno pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit a souvisejícího vybavení, např. také jako „stavební“ zázemí pro navržené blízké golfového hřiště situované na plochách rekreace – se specifickým využitím (RX); plocha může být využita např. pro ubytování, stravování, hřiště či tréninkové odpaliště; v dosud platném ÚP 2012 je přibližně polovina plochy 511-OS určena pro sport a rekreaci, zbytek plochy je vymezen jako plocha zemědělská (orná půda), rozloha plochy je cca 2 ha.

Pro stabilizované i rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), které se nachází v návaznosti na Plumlovskou přehradu, jsou stanoveny specifické podmínky využití, které se liší doplněním ubytování a stravování do hlavního využití. Jedná se o stabilizovanou plochu 593-OS (stávající pláž U Lázníků) a rozvojovou plochu 511-OS. Na nich je tedy možné kromě sportovního vybavení realizovat i ubytovací a stravovací zařízení, což má umožnit vhodné podmínky pro rozvoj pobytové rekreace v okolí přehrady.

Rozvoj sportovních zařízení má za cíl posílit možnosti trávení volného času a zvýšení atraktivity území jak pro obyvatele města, tak pro jeho návštěvníky, to vše také s ohledem na vymezení území RKC Plumlovsko v ZÚR OK, ve které se má podporovat rozvoj rekreačních aktivit (viz také kap. D 7.7. tohoto odůvodnění).

### 5.3.3. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz kapitola D 6.2.1. Odůvodnění územního plánu.

## 5.4. Koncepce výroby

### a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území jsou zastoupeny zejména areály sloužící zemědělské a lesnické výrobě (zemědělské areály v Žárovicích, Soběsukách a v Plumlově při Boskovické, areál Vojenských lesů a statků v Plumlově, pila AGROP NOVA a.s., zahradnictví v Plumlově). V podnikatelské zóně podél Boskovické ulice, která zahrnuje i území historického dvora, je zastoupena průmyslová výroba (GREWIS Springs – výroba pružin) i další zařízení výrobních a skladovacích služeb (např. stavebniny, autoservis,

pneuservis). Při ulici Ohrozimské/Budovatelské se v obytné zástavbě nachází výrobní areál, jehož původní využití (tesárna) již skončilo a dnes slouží pro jiné výrobně-skladovací funkce, dopravní služby apod. Jeho nové využití pro výrobu není s ohledem na umístění v obytné zástavbě vhodné. Další zařízení drobné výroby a služeb jsou umístěny v obytné zástavbě (řemeslnické provozovny apod.).

Plumlov je dle ZÚR OK zahrnut do specifické oblasti SOB-k4, která je problematická z hlediska hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti. Význam problémů ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj této okrajové části Olomouckého kraje s návazností na území kraje Jihomoravského (Vojenský výcvikový prostor Březina). Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací.

#### b) Odůvodnění řešení

Výroba je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch smíšených výrobních (VS), jejichž podmínky obecně umožňují podnikání. Plochy se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, skladování, administrativu a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje města.

Jako stabilizované plochy smíšené výrobní jsou vymezeny všechny větší areály uvedené výše.

Výjimkou je areál při Ohrozimské ulici, který je s ohledem na své umístění v obytné zástavbě navržen k přestavbě ve prospěch smíšené obytné zástavby. Uvedené areály se vhodně nachází na okrajích sídel a jsou dopravně obsluhovány přímo z hlavních silničních tahů. Většina z nich (zvláště areály zemědělské výroby) má své vnitřní prostorové rezervy, které je možné využít pro jejich rozvoj.

Stavby sloužící pro podnikání, které jsou umístěné v rámci obytného území (např. dílny, sklady, zahradnictví), jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných, které podnikání neruší bydlení umožňují (viz podmínky využití ploch v bodě 8.2. výrokové části ÚP). Vytváří se tak podmínky pro jejich další fungování (za splnění určitých zákonných podmínek týkajících se vlivu na okolní obytné území) a zároveň lze u nich výhledově uvažovat se změnou využití ve prospěch bydlení či jiné bydlení nerušící funkce. Tyto objekty není kvůli jejich velikosti a srostlost s obytným územím vhodné ani účelné speciálně vymezovat jako samostatné plochy smíšené výrobní. Do této kategorie patří i zemědělské stavby, které tvoří jeden celek s rodinným domem (tzv. hospodářská usedlost).

Pro rozvoj výrobních a skladovacích aktivit je v Územním plánu vymezena rozvojová plocha smíšená výrobní, a to ve vazbě na stávající výrobní areály, konkrétně v této lokalitě:

- **„Boskovická“** (plocha 700-VS v rámci zastavitelné plochy Z04) – vymezena na západním okraji Plumlova; území je určeno k rozvoji podnikatelských aktivit obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; plocha smíšená výrobní má rozlohu cca 5,9 ha, mohlo by zde být umístěno až cca 300 pracovních míst.

Pro rozvoj výroby a skladování je vymezeno území pouze v jedné lokalitě, jiná území v Plumlově nemají pro rozvoj této funkce vhodný potenciál. I rozvoj této jedné lokality však má potenciál na zlepšení podmínek zaměstnanosti v území specifické oblasti SOB-k4. Je tím také naplněn požadavek ZÚR OK, podle nichž je Plumlov také součástí území RKC Plumlovsko, kde je kladen větší důraz na rozvoj pobytové rekreace, který má být upřednostňován před rozvojem výroby.

Rozsah rozvojových ploch pro smíšené výrobní využití vychází z lokálních potřeb území, plochy jsou svým charakterem a umístěním určeny spíše pro rozvoj podnikatelských aktivit místního významu.

Vnitřní rezervy některých současných výrobních areálů navíc umožňují další rozvoj podnikatelských aktivit v podobě jejich intenzifikace, revitalizace či přestavby.

**Vyhodnocení potřeby rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity je uvedeno v kap. C 3. tohoto odůvodnění. Pro rozvoj podnikatelských aktivit je předpokládána potřeba cca 7,3 ha rozvojových ploch včetně nutné rezervy, v Územním plánu je vymezeno celkem 5,9 ha rozvojových ploch smíšených výrobních (ploch zastavitelných), což naplňuje větší část výše uvedené předpokládané potřeby. Zbytek potřeby může být uspokojen na rozvojových plochách občanského vybavení (OX), které lze využít také ke komerčním účelům.**

## 5.5. Koncepce rekreace

### 5.5.1. Koncepce individuální rekreace

#### d) Současný stav a východiska řešení

Řešené území je díky svému umístění v kvalitním přírodním prostředí na rozmezí Hané a Dražanské vrchoviny a současně díky blízkosti okresního města Prostějova hojně využíváno pro individuální rekreaci především v chatových lokalitách. Ty se zde nachází jak ve vazbě na obytnou zástavbu, tak samostatně v krajině. Jedná se jak o jednotlivé objekty nebo malé skupiny, tak o rozsáhlejší soubory pozemků s chatami. Největší z nich je území v severní části Plumlova na pravé straně údolí toku Čubernice. Nejvíce chat se nachází v Plumlově a Hamrech, nejméně v Soběsukách. Pro individuální rekreaci jsou využívány také trvale neobydlené byty – podle SLDB 2011 bylo pro rekreaci využíváno 33 neobydlených bytů, z toho 17 v Hamrech.

Zahrádkářské osady, tedy soubory menších pozemků využívaných zejména pro samozásobitelské zemědělství a příp. každodenní rekreaci buď bez zástavby, nebo s účelovými objekty úkrytů na nářadí, které nejsou jako stavby uvedeny v Katastru nemovitostí, se v území nachází především ve vazbě na intenzivnější městskou zástavbu v Plumlově – u bytových domů (Lesnická, Cvrčelka, 9. května), ve vazbě na chatové lokality (Balkán), nebo i samostatně (podél toku Roudníku za fotbalovým stadionem, mezi Soběsuky a Žárovicemi).

Obecně mohou chatové lokality na okrajích sídel či v krajině způsobovat problémy z hlediska nároků na obsluhu dopravní i technickou infrastrukturou či nevhodných zásahů do krajiny.

Některé z existujících lokalit jsou z těchto důvodů problematické (např. dopravně problematicky obslužené chaty východně či severně od Hamrů nebo kolem Roudníku). Případný rozvoj by tedy měl být směřován výhradně do území v návaznosti na stávající zástavbu, kde je základní obsluha (především dopravní) zajištěna.

#### e) Odůvodnění řešení

Pro zajištění podmínek pro individuální rekreaci (především pro pozemky a stavby drobného pěstebního a rodinného rekreačního charakteru) se v Územním plánu vymezují plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ).

V Územním plánu jsou zastavěné pozemky s rekreačními objekty (především chatami) vymezeny jako stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ). Pozemky zahrádek bez zástavby jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných (SX), pokud jsou v zástavbě, nebo jsou

vymezeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS), pokud se nachází samostatně v krajině.

V současnosti se v území nachází stavby pro rodinnou rekreaci v pestré skladbě, které mají zastavěnou plochu v rozmezí cca 10–160 m<sup>2</sup>, v některých případech jde v podstatě o stavby velikosti rodinného domu. Regulace velikosti chat nebyla v dosud platném ÚP 2012 obsažena a ani legislativa tento typ stavby nijak podrobněji nespécifikuje.

Pro rozvoj individuální rekreace jsou v Územním plánu vymezeny rozvojové plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ), a to ve vazbě na stávající chatové lokality nebo na obytnou zástavbu, konkrétně v těchto lokalitách:

- **„U staré cesty“** (plocha 596-RZ v rámci zastavitelné plochy Z05) – vymezena na východním okraji Plumlova v návaznosti na stávající zástavbu chatové oblasti (jedná se o nezastavěnou enklávu z části v k.ú. Mostkovice obklopenou ze dvou stran chatami); v dosud platném ÚP 2012 plocha nebyla určena k rozvoji; plocha má velikost 0,2 ha, je možné zde realizovat např. 2–3 rekreační chaty;
- **„U Pavlečkovy skály“** (plocha 208-RZ v rámci zastavitelné plochy Z20) – vymezena severně od historického jádra Žárovic na území zahrad na okraji obytné zástavby; v dosud platném ÚP plocha nebyla určena k rozvoji; velikost plochy je 0,6 ha, je možné zde umístit cca 6 rekreačních chat; lokalitu je možné obsloužit po komunikaci pozemkově vymezené v rámci komplexních pozemkových úprav;

Stavby pro individuální rekreaci lze realizovat také v plochách smíšených obytných (viz podmínky využití v bodě 8.2. výrokové části ÚP). V jednotlivých existujících lokalitách lze také doplnit zástavbu na dosud nezastavěných parcelách v souladu s podmínkami využití ploch RZ (viz bod 8.12. výrokové části ÚP).

Aby byly zajištěny přiměřené podmínky pro existenci a rozvoj existujících chatových lokalit (tj. také spravedlivý přístup k vlastníkům s ohledem na již realizované stavby v jejich okolí), jsou v Územním plánu stanoveny vhodné podmínky využití pro stabilizované plochy RZ. Ty zahrnují jednak regulaci výšky zástavby (shodně je stanovena výšková hladina 5/7 m, která umožňuje realizaci přízemních staveb s podkrovím) a jednak omezení maximální velikosti zastavěné plochy jednotlivých staveb. Na základě výměry zastavěné plochy jsou definovány dvě skupiny staveb pro rodinnou rekreaci – s velikostí zastavěné plochy do 40 m<sup>2</sup> a do 60 m<sup>2</sup>. První typ regulace je přitom stanoven pro území, která jsou špatně dopravně odstupná anebo ve kterých dnes převládají stavby s tímto číslem odpovídající výměrou zastavěné plochy. Druhý typ regulace je pak využit pro plochy, ve kterých se dnes nachází stavby převážně odpovídající této velikosti (ale i větší) a kde je tedy spravedlivé tuto výměru respektovat.

### 5.5.2. Koncepce rekreace v krajině

Viz kapitola D 7.7. Odůvodnění územního plánu.



## 5.6. Koncepce specifických areálů

### a) Současný stav a východiska řešení

V řešeném území se v k.ú. Hamry nachází areál Univerzální střelnice Hamry se zázemím včetně srubového tábora pro ubytování účastníků výcviku. Areál leží na hranici Vojenského újezdu Březina, do kterého svojí částí (zadní strana střelnice) přesahuje. Areál byl v nedávné době rekonstruován a slouží také pro výcvik speciálních sil pro jejich nasazení v podmínkách skutečných bojových operací v místech lokálních vojenských konfliktů ve světě. Areál je v ÚAP vymezen jako objekt pro obranu státu, kolem něj je ve vzdálenosti 250 m od jeho hranic vymezeno zájmové území Ministerstva obrany. Území do vzdálenosti 1 km od hranice Vojenského újezdu Březina, které zasahuje téměř celé. k.ú. Hamry, celé k.ú. Žárovice a významnou část k.ú. Soběsuky, je také vymezeno jako zájmové území Ministerstva obrany. Zájmová území MO ČR jsou podrobněji pospány v kap. D 4.3. tohoto odůvodnění.

### b) Odůvodnění řešení

Specifické využití je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch specifických (X), které zajišťují zvláštní podmínky vyžadované zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu a civilní ochranu.

Jako stabilizované plochy specifické jsou vymezeny pozemky Univerzální střelnice Hamry se zázemím. Jedná se o pozemky ve vlastnictví České republiky, pro které má příslušnost hospodaření Ministerstvo obrany, respektive jeho složka – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO – Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno.

Rozvojové plochy specifické (X) nejsou v Územním plánu vymezeny, rozvoj aktivit pro obranu a bezpečnost státu či civilní ochranu je možný v rámci stabilizovaných ploch specifických.

## 5.7. Koncepce sídelní zeleně

Viz kapitolu D 6.1.2. Odůvodnění územního plánu.

## 6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (MMR ČR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (KÚ OK, 2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Územní plán města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2005);
- Změna č. 1 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2007);
- Změna č. 2 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2012);
- Územní plán Plumlov – doplňující průzkumy a rozbory (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016);
- Územní studie Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko (Urbanistické středisko Brno, 2008);
- Komplexní pozemkové úpravy Hamry, Žárovice, Soběsuky, Plumlov (ORIS spol. s r.o., 2015–2019);
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji (atelis, 2018);
- Celostátním sčítání dopravy 2016 (ŘSD, 2016);
- Plán vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje (VODING Hranice, spol. s r.o., 2017);
- ČOV a kanalizace Plumlov, Soběsuky, Žárovice a Hamry – III. etapa (STAVING engineering, 2017);
- Studie Zásobování města Plumlov pitnou vodou (AQUATIS Brno, a.s., 2018);
- Webové stránky města ([www.mestoplumlov.cz](http://www.mestoplumlov.cz)).

### Úvod a východiska:

Územní plán vymezením koncepce veřejné infrastruktury zajišťuje podmínky pro fungování města z hlediska veřejných zájmů. Koncepti veřejné infrastruktury tvoří:

- koncepce veřejných prostranství;
- koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury;
- koncepce dopravní infrastruktury;
- koncepce technické infrastruktury.

### 6.1. Koncepce veřejných prostranství

#### 6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

##### a) Současný stav a východiska řešení

Síť veřejných prostranství, tj. náměstí, návsi a ulic, je ve městě a jeho částech stabilizována, její parametry odpovídají historickému vývoji a je pro obsluhu zastavěného území postačující. Hlavními veřejnými prostranstvími z urbanistického pohledu jsou v Plumlově Hlavní a Tyršovo náměstí a park kolem kostela Nejsvětější Trojice a dále návsi v Soběsukách a Žárovicích („dolní“ u Osiny i „horní“ u kulturního domu). V Hamrech je hlavním prostranstvím hlavní ulice, resp. dlouhá náves ohraničená na obou delších stranách řadovou zástavbou na okrajích nivy

Hloučely (Okluky), která je ale vevnitř částečně zastavěná jednotlivými domy či jejich shluky bez zahrad.

Struktura veřejných prostranství odpovídá historickému vývoji města a přiměřeně zajišťuje prostupnost a obsluhu území včetně prostupnosti ze zástavby do krajiny. V nezastavěném území je prostupnost zajištěna jen částečně – historické trasy či polní cesty zůstaly zachovány jen v omezené míře, část z nich byla rozorána (např. ze Žárovic do Krumsína). Přitom jsou tato propojení důležitá pro zajištění prostupnosti území a posílení rekreačního potenciálu krajiny pro pěší i cyklisty i pro účelovou zemědělskou dopravu. V rámci komplexních pozemkových úprav byly cesty v nezastavěném území doplněny, jedná se však zatím jen o pozemkové vymezení bez fyzické realizace.

#### b) Odůvodnění řešení

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou náměstí, ulice a návsi, jsou jednou ze základních urbanistických složek v sídle. Tato složka je Územním plánem zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury (DX), jejichž podmínky obecně umožňují existenci ulic, návsi, náměstí apod. Plochy veřejných prostranství, případně dopravní infrastruktury, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území.

Sítí ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury je zajištěna základní obsluha sídla, provázanost a prostupnost řešeného území (prostupnost zástavby, prostupnost ze zástavby do krajiny a prostupnost krajiny). Pozemky krajských silnic II. a III. třídy jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury tak, aby bylo zaručeno fungování regionálního i místního dopravního systému včetně dopravního spojení částí města mezi sebou a celého města s okolím. Ulice a místní a účelové komunikace, které zaručují prostupnost a provázanost území v rámci města (včetně návaznosti na okolní území), jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Rozvojové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny pro zajištění obsluhy nově navržených rozvojových ploch (zejména smíšených obytných) a pro doplnění prostupnosti území (především nezastavěného). Plochy veřejných prostranství v krajině byly vymezeny na základě dokončených (v k.ú. Hamry, Žárovice, Soběsuky) nebo rozpracovaných (v k.ú. Plumlov) komplexních pozemkových úprav (KoPÚ).

V Územním plánu jsou vymezeny tyto rozvojové plochy veřejných prostranství:

- **165-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z28; Hamry) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **229-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z14; Žárovice) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **237-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z15, lokalita „Za humny“) – plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- **251-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z17; Žárovice) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- **254-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z20, lokalita „U Pavlečkovy skály“) – plocha pro zlepšení prostupnosti a obsluhy území včetně rozvojové plochy pro rekreaci účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **269-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z18, lokalita „Ke Žbánovu“) – plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- **290-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z16, Žárovice) – plocha pro cyklostezku;
- **314-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z12; Soběsuky) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **323-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z29; Soběsuky) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **327-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z13; Soběsuky) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **330-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z26; Soběsuky-Žárovice) – plocha pro zlepšení prostupnosti území a pro zajištění bezpečnosti chodců mezi částmi města, je určena pro stezku pro pěší podél silnice Soběsuky-Žárovice;
- **342-PV, 346-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z27 a přestavbové plochy P07, lokalita „U Hloučely“) – plochy pro zajištění prostupnosti území, je určená pro cyklostezku na trase Eurovelo 9 a Greenway K-M-W (Hamry – Plumlov – Prostějov);
- **352-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z30) – plochy pro zajištění prostupnosti území, může být využita pro cyklostezku na trase Eurovelo 9 a Greenway K-M-W (Hamry – Plumlov – Prostějov);
- **358-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z21; Soběsuky) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **374-PV, 396-PV, 397-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z22; Soběsuky) – plochy pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **510-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z09, lokalita „Běliska“) – plocha pro zajištění prostupnosti území, je určená pro cyklostezku podél Plumlovské přehrady;
- **562-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z10, lokalita „Pod oborou“) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **597-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z05, lokalita „U staré cesty“) – plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- **604-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z06, lokalita „U staré cesty“) – plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- **617-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z01, lokalita „U Boží Muky“) – plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- **658-PV, 661-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z01, lokalita „V síčce“) – plochy pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- **672-PV, 674-PV, 686-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z02 a přestavbové plochy P04, lokalita „Nad Cvrčelkou“) – plochy pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;

- **707-PV, 722-PV, 734-PV, 759-PV, 762-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z24; Plumlov) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **743-PV, 754-PV, 755-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z23; Plumlov) – plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- **793-PV** (v rámci zastavitelné plochy Z31, Plumlov) – plocha pro obsluhu stabilizované plochy stávajících zahrádek.

U nových veřejných prostranství, která mají sloužit pro umístění komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je Územním plánem (viz bod 4.2.5., písm. c) výrokové části ÚP) vyžadováno zajištění dostatečné šířky prostranství pro obsluhu území. Tento bod se odvolává na požadavek § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při využití jednosměrné komunikace lze pozemek rodinného domu obsluhovat veřejným prostranstvím minimální šířky 6,5 m, pro kvalitní obsluhu území se ale jeví vhodnější zajistit minimální šířku veřejného prostranství alespoň 8 m, která umožňuje obousměrný provoz (nebo pro něj do budoucna ponechává alespoň dostatečný prostor). Důvodem je zajištění kvalitních prostorových podmínek pro obsluhu území, které umožňují i do budoucna poměrně komfortní uspořádání uličního profilu.

Při realizaci komunikací obsluhujících území (zejména obytné) by mělo být snahou vytvářet průjezdné ulice bez výraznějších slepých závleků, které jsou problematické při obsluze území a jeho dostupnosti vozidly integrovaného záchranného systému v případě, že musí dojet k uzavření jediného vjezdu do území (např. při havárii sítí technické infrastruktury). Pokud je vytvořena dostatečně hustá síť průjezdných komunikací, není intenzita provozu na nich nijak výrazná, neboť se dopravní zátěž rozloží do více různých tras a pohoda bydlení tak nemůže být místní dopravou narušena.

Vymezení ploch, respektive koridorů veřejných prostranství (PV) a dopravní infrastruktury (DX) nastavuje základní strukturu členění území (zástavby i nezastavěného území). Územní plán však v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury (míněno především v rozvojových) nepředjímá konkrétní dopravní řešení, které zde může být realizováno – konkrétní dopravní řešení je výsledkem až navazujících správních řízení. Některé plochy veřejných prostranství pak např. nemusí sloužit motorové dopravě vůbec a mohou zajišťovat pouze pěší prostupnost územím.

Pro zajištění pěší prostupnosti respektive provázanosti území, jsou v Územním plánu dále vymezeny tzv. pěší propojení, tj. koridory o min. šířce 2 m, které jsou dostatečné pro zajištění propojení zástavby v místech, kde není nutná automobilová doprava. V Územním plánu jsou tyto koridory vymezeny bez rozlišení na stávající a rozvojové, podrobněji viz Koncepti pěší dopravy v kap. D 6.3.1. tohoto odůvodnění.

Koridorů veřejných prostranství situovaných na hranici sídla a krajiny se týká požadavek Územního plánu na jejich osázení stromořadím (viz bod 4.2.3. písm. d) 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. Stromořadí plní mimo estetické stránky zároveň i funkce půdoochrannou, vodoochrannou, hygienickou a ekostabilizační.

### 6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

#### a) Současný stav a východiska řešení

Upravená veřejná zeleň se nachází na náměstích, návších a hlavních ulicích (trávníky, záhony, stromy), nejvýznamnější veřejně přístupnou zelení ve městě jsou park na Hlavním náměstí, park u kostela Nejsvětější Trojice, park u Cvrčelky, park na návsi v Soběsukách a park na „horní“ návsi v Žárovicích. Tato území jsou často doplněna i o další vybavení a mobiliář (např. lavičky a dětská hřiště) a mají tak potenciál pro oddech a trávení volného času obyvatel.

Z ustanovení § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci či občanské vybavení. Konkrétně je tam uvedeno, že „...Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>; 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 ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), jejichž podmínky obecně umožňují ozelenění. Menší pozemky s veřejnou zelení mohou být obdobně zahrnuty také do ploch veřejných prostranství (PV) určených obecně pro veřejná prostranství.

Hlavním účelem navrženého systému sídelní zeleně je zajištění dostatku hodnotné zeleně uvnitř sídla pro odpočinek a relaxaci obyvatel, případně i návštěvníků města, zaručení dobrých klimatických podmínek města a estetické působení zeleně v obraze města.

Jako stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) jsou v Územním plánu vymezeny jen větší území se zelení (s ohledem na podrobnost a měřítko zobrazení v ÚP), a to park u kostela Nejsvětější Trojice, zeleň na svazích kolem plumlovského zámku, zeleň na svazích mezi Bidelcem a Podhradským rybníkem a park u Cvrčelky. Některá z těchto území jsou sice kvůli velké svazitosti nepřístupná, ale jsou důležitým prvkem v obraze města. Ostatní menší pozemky se zelení (na náměstích, návších či ulicích) jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) či dopravní infrastruktury (DX), nebo do ploch souvisejících funkcí, které existenci a rozvoj veřejné zeleně obecně umožňují (např. ploch OV nebo OS).

Rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) jsou v Územním plánu vymezeny zejména jako součást nově navržených lokalit určených zejména pro bydlení. V Územním plánu jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň:

- **„Nad Cvrčelkou“** (plocha 673-ZV v rámci zastavitelné plochy Z02) – plocha veřejné zeleně vymezená severozápadně od historického jádra Plumlova u ulice Cvrčelka v rámci rozvojové lokality určené především pro smíšené obytné využití; je navržena pro rekreaci obyvatel; velikost plochy je 0,3 ha;
- **„U družstva“** (plocha 217-ZV v rámci zastavitelné plochy Z16) – vymezena severně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů navrženo především pro rekreaci obyvatel; velikost plochy je cca 0,2 ha.

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 (je ale možné).

U ostatních rozvojových ploch, pro které je nutné vymezení nových souvisejících pozemků veřejné zeleně ve smyslu § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou potřeby veřejné zeleně k rekreaci obyvatel zajištěny na stávajících plochách zeleně, blízkostí nezastavěného území vhodného k rekreaci, nebo budou v případě zastavitelných ploch pro občanské vybavení větších než 2 ha (pouze plochy OS) prověřeny v rámci požadovaných územních studií – ve fázi územního plánu, kdy není zřejmé cílové využití těchto ploch, není vhodné je konkrétně graficky stanovovat.

## 6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

### a) Současný stav a východiska řešení

Veřejné vybavení je územním plánem chápáno jako podmnožina občanského vybavení, které slouží veřejnému zájmu nebo je v jeho prospěch zřizováno. Lze říci, že veřejné vybavení je občanské vybavení veřejné infrastruktury. Do veřejného vybavení spadá dle Územního plánu zejména vzdělávání a výchova, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, sociální péče, ochrana obyvatelstva a pohřebnictví (viz kap. A Odůvodnění ÚP).

Veřejné vybavení je v řešeném území zastoupeno především těmito významnějšími stavbami a zařízeními:

- městský úřad;
- mateřské školy;
- základní škola;
- základní umělecká škola;
- kostel Nejsvětější Trojice;
- zámek;
- zdravotní středisko;
- dětský domov;
- pošta, policie;
- hřbitov;
- osadní výbor Žárovice;
- osadní výbor Soběsuky;
- domov seniorů v Soběsukách;
- areál hasičského záchranného sboru v Hamrech;
- hasičské vyletiště v Hamrech;
- hasičské zbrojnice.

Další zařízení veřejného vybavení vyšší úrovně se nacházejí mimo území města (nejčastěji v blízkém okresním městě Prostějově). Popis dalších zařízení občanského vybavení (všeobecného a sportovního) je uveden v kap. D 5.3. tohoto odůvodnění.

#### 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 ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) pro stavby a zařízení užívané ve prospěch zejména vzdělávání a výchovy, veřejné správy, bezpečnosti obyvatel, sociálních služeb, kultury, pohřebnictví apod.

Jako stabilizované plochy veřejného vybavení vymezuje Územní plán většinu ze shora jmenovaných zařízení veřejné infrastruktury, jejichž rozsah to umožňuje. Tím je zaručena ochrana a rozvoj těchto zařízení ve prospěch veřejného vybavení. Menší stavby veřejného vybavení (např. kaple v zástavbě či krajíně, hasičské zbrojnice) jsou vymezeny jako součást souvisejících ploch zástavby, ve kterých jsou pro jejich existenci stanoveny vhodné podmínky. Podobně jsou do jiných typů stabilizovaných ploch (nejčastěji ploch smíšených obytných) zahrnuty i stavby a zařízení veřejného vybavení situované v souvislé obytné zástavbě, u kterých není jejich vymezení jako zvláštních ploch veřejného vybavení nutné. Podmínky využití ploch smíšených obytných stanovují pro jejich existenci i rozvoj vhodný rámec (viz bod 8.2. výrokové části ÚP). Některá zařízení jsou vymezena jako součást obecněji koncipovaných ploch občanského vybavení (např. zámek nebo hasičská zbrojnice v Plumlově), které jejich existenci a rozvoj také umožňují (viz bod 8.4. výrokové části ÚP).

V Územním plán jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) v těchto lokalitách:

- **„Ke Žbánovu“** (plocha 265-OV v rámci zastavitelné plochy Z19) – vymezena na severozápadním okraji Žárovic při silnici do Hamrů v návaznosti na existující obytnou zástavbu u Žbánovského potoka; v dosud platném ÚP 2012 je plocha určena pro rozvoj bydlení v rodinných domech, nově je plocha o rozloze cca 1,6 ha určena především pro stavbu domova pro seniory.

Rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury je možný také v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných či plochách občanského vybavení (také viz výše).



## 6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

### 6.3.1. Koncepce pěší dopravy

#### a) Současný stav a východiska řešení

Pěší pohyb je v zastavěném území města zajištěn po silnicích, místních komunikacích a dalších veřejných prostranstvích. Podél frekventovaných komunikací jsou v zastavěném území vybudovány chodníky, na ostatních komunikacích je poměrně nízká intenzita dopravy, která umožňuje pohyb chodců přímo po komunikaci. V budoucnu se dá očekávat, že při větších investicích do silničních komunikací (např. při jejich opravách po výstavbě či rekonstrukci sítí 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. Řešeným územím prochází tyto značené turistické trasy:

- červená (Náměšť na Hané, Penčín – Přemyslovice – Stražisko – Suchdol – Seč – Malé Hradisko – Okluky – Stínava – Vícov – Hamry – Žárovice – Soběsuky – Plumlov – Mostkovice – Prostějov);
- zelená (Plumlov – Alojzov – Otaslavice).

#### b) Odůvodnění řešení

Pěší doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území a je doplněna o trasy pěších propojení, které vymezují v sídle místa 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 města.

Pro zlepšení podmínek pěší dopravy mezi Žárovicemi a Soběsuky je navržena plocha veřejných prostranství 330-PV podél silnice II/377 určená pro chodník.

Pěší propojení jsou vymezena v místech, kde není s ohledem na malou šířku veřejného prostranství možné toto prostranství vymezit jako plochu veřejných prostranství (přestože může omezeně sloužit i pro obsluhu území automobilovou dopravou), případně 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.

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. 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.

Kromě stávajících propojení se konkrétně jedná o:

- prostupnost přes plochu 662-SX („V síčce“) ze zástavby do nezastavěného území;
- prostupnost přes okraj plochy 658-SX („V Síčce“) ze zástavby do nezastavěného území;
- prostupnost přes plochu 587-RZ („U přehrady“) mezi silnicí II/377 a břehem Plumlovské přehrady;
- prostupnost přes plochu 689-NL („Nad Bidelcem“) mezi stávajícím a novým sportovním areálem;
- prostupnost přes plochu 222-SX mezi žárovickou návší a nezastavěným územím podél Osiny;
- prostupnost přes plochy 621-RZ a 623-SX mezi ulicí Na Stráži a silnicí II/377.

V rozvojových plochách, kde je požadováno zpracování územní studie (viz výkres I/01 a bod 13. výrokové části ÚP) bude umístění pěších propojení prověřeno a upřesněno v rámci těchto studií. Trasa pěšího propojení může být zajištěna z části nebo v celé délce i novou místní komunikací.

### 6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

#### a) Současný stav a východiska řešení

Pohyb cyklistů v řešeném území probíhá zejména po silnicích a po místních a účelových komunikacích. V řešeném území má stejně s ohledem na jeho rekreační ráz značný význam turistická cyklistika.

Řešeným územím prochází tyto značené cyklistické trasy:

- EuroVelo 9 Balt–Jadran (Jantarová stezka);
- č. 5031 (Konice–Ptení–Plumlov);
- č. 5040 (Tovačov–Plumlov).

Pohyb cyklistů probíhá také mimo značené cyklotrasy po silnicích a místních či účelových komunikacích.

Koncepce rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji (atelis, 2018) počítá s posílením cyklistického propojení ve směru východ–západ, tj. mezi Hamry a Plumovem. Některé z koncepčně navržených tras (zejména spojení Plumlov–Hamry napříč přes lokalitu Na Pustinách) však nebyly potvrzeny v komplexních pozemkových úpravách. V rámci nich byly v krajině vymezeny nové pozemky určené pro účelové komunikace v krajině (pro její obsluhu a prostupnost), které lze využít i pro vedení cyklistických tras.

#### b) Odůvodnění řešení

Cyklistická doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Ta je Územním plánem zajištěna koncepcí prostupnosti a obsluhy území 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 města.

Plochy veřejných prostranství a případně i dopravní infrastruktury zajišťují územní podmínky pro vedení cyklistické dopravy formou cyklotras, případně cyklostezek, vedených

na současných nebo navrhovaných komunikacích (respektive na plochách dopravní infrastruktury či veřejných prostranství). V nezastavěném území lze cyklostezky umisťovat také na základě podmínek využití ostatních typů ploch (nejen v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství).

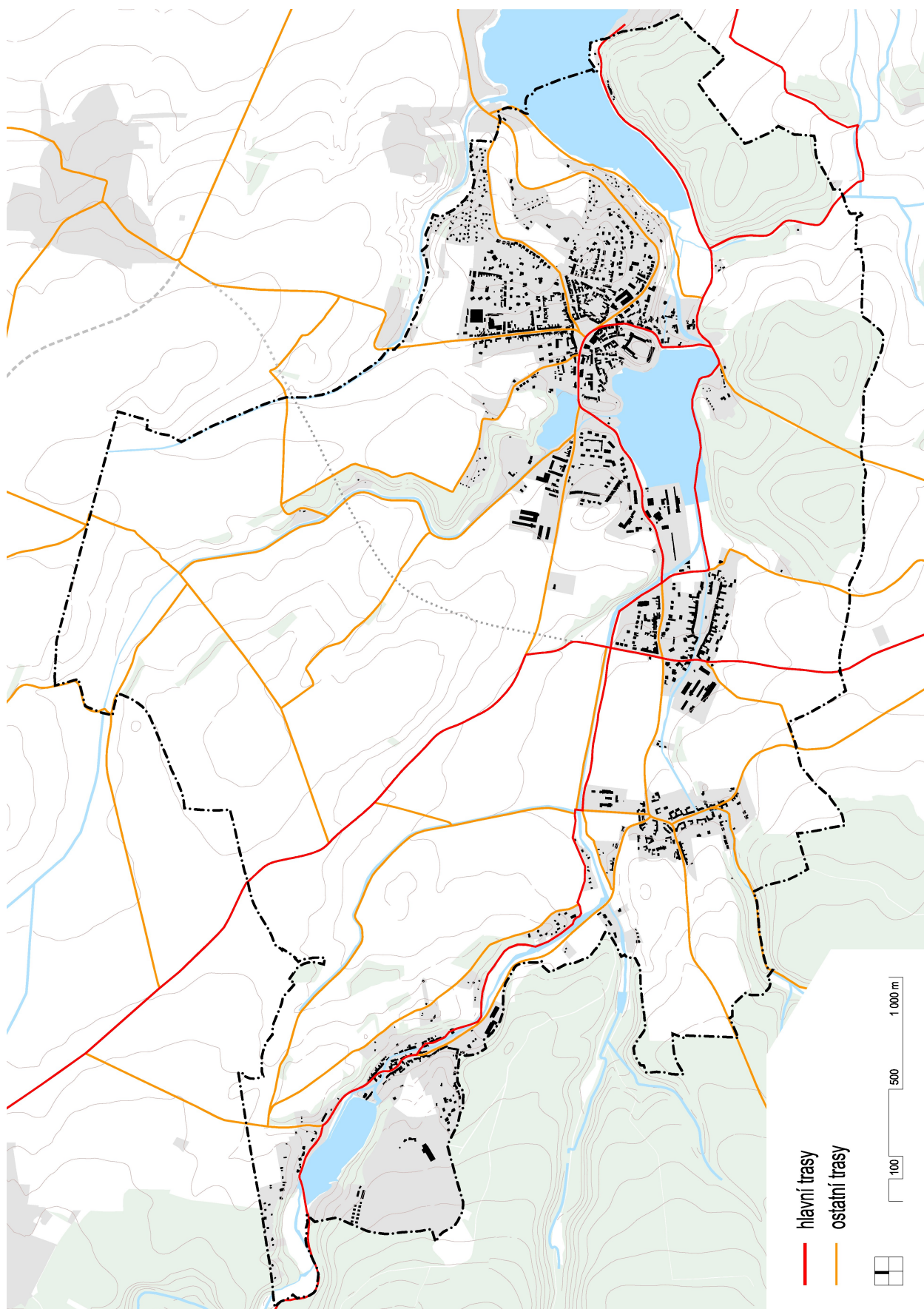
Současný stav není z hlediska podmínek pro cyklistickou dopravu ideální, s ohledem na podporu rekreačního i každodenního cestování na kole (typicky mezi Plumlovem a dalšími třemi částmi města) by bylo vhodné a potřebné podmínky pro cyklisty zlepšit. Podpořit je třeba především vznik cyklostezky na levém břehu Plumlovské přehrady, která by umožnila celou přehradu objet mimo frekventované silniční komunikace a dále podpořit zlepšení vazby Hamry–Žárovice–Soběsuky–Plumlov podél Hloučely na trase Eurovelo 9 (přesunout tuto trasu mimo frekventované silnice). Pro tyto záměry jsou vymezeny tyto rozvojové plochy veřejných prostranství:

- **510-PV** (napojení levého břehu přehrady na stávající komunikace);
- **342-PV, 346-PV** (plochy pro cyklostezku podél Hloučely za domovem seniorů v Soběsukách);
- **352-PV** (plocha pro možnou cyklostezku mezi Soběsuky a Žárovicemi);
- **290-PV** (plocha pro napojení cyklostezky v Žárovicích).

Dále lze také počítat s tím, že dojde k úpravám (zpevnění povrchu) častěji využívaných účelových komunikací, aby byly pro cyklodopravu lépe využitelné, především na trasách mezi sousedními sídly (např. Žárovice–Krumstín Plumlov–Krumstín, Plumlov–Domamyslice). Tato spojení by mohla doplnit nabídku rekreačních cyklistických tras v širším území západně od Prostějova.

V Územním plánu jsou pro rozvoj prostupnosti nezastavěného území vymezeny plochy veřejných prostranství (v návaznosti na výsledky komplexních pozemkových úprav), které mohou být využity také pro rozvoj cyklistické dopravy – podrobněji viz kap. 6.1.1.

Celá koncepce prostupnosti území s trasami využitelnými pro cyklistickou dopravu je zobrazena na příloženém schématu.



Obr. D.17: Schéma prostupnosti území (možných cyklistických tras)

### 6.3.3. Koncepce hromadné dopravy

#### a) Současný stav východiska řešení

Plumlov je obsluhován linkami hromadné autobusové dopravy. Jedná se především o regionální spoje napojující město zejména na Prostějov a okolní sídla. Doprava probíhá především na linkách:

- č. 621 (Prostějov–...–Plumlov–Soběsuky–Žárovice–Hamry–...–Boskovice);
- č. 760700 (Jihlava–...–Boskovice–...–Plumlov–Prostějov–Olomouc);
- č. 780430 (Prostějov–...–Plumlov–Soběsuky–...–Prostějovičky);
- č. 780431 (Prostějov–...–Plumlov–Soběsuky–Žárovice–...–Rozstání);
- č. 780432 (Prostějov–...–Plumlov–Soběsuky–Žárovice–Hamry–...–Protivanov);
- č. 780433 (Prostějov–...–Plumlov–Soběsuky–Žárovice–Hamry–...–Rozstání);
- č. 780434 (Prostějov–...–Ohrozim–Plumlov);
- č. 780848 (Prostějov–...–Plumlov–Soběsuky–Krumstín);

V řešeném území se nachází tyto obousměrné autobusové zastávky (ve směru od Prostějova):

- Plumlov, přehrada;
- Plumlov;
- Plumlov, Ohrozimská;
- Plumlov, Soběsuky;
- Plumlov, Žárovice (ve směru na Hamry i ve směru na Drahany);
- Plumlov, Hamry, točna;
- Plumlov, Hamry.

Nejbližší železniční stanice se nachází v Kostelci na Hané a v Prostějově.

#### b) Odůvodnění řešení

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

Území města je dnes obsluhováno autobusovou dopravou a tento stav zůstane zachován.

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní fungování veřejné hromadné dopravy (respektive autobusové dopravy) se vymezují plochy dopravní infrastruktury, které zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, a dále plochy veřejných prostranství, které taktéž umožňují obsluhu autobusovou dopravou. Autobusové zastávky jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury či do ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky v nich toto dopravní zařízení umožňují umístit.

### 6.3.4. Koncepce silniční dopravy

#### a) Současný stav a východiska řešení

Silniční síť zajišťuje napojení města na okolní území včetně regionálního a celostátního měřítka a také vzájemné propojení jednotlivých částí města. Řešeným územím prochází tyto silnice:

- II/377 (Tišnov–Plumlov–Prostějov);
- III/37744 (Žárovice–Hamry–Vícov);
- III/37349 (Plumlov–Vícov);
- III/37745 (Soběsuky–Krumšín);
- III/37751 (Plumlov–Ohrozim).

Silniční síť je v území stabilizovaná a nejsou nutné její zásadní změny. V dosud platném ÚP 2012 je navržen dílčí obchvat Plumlova v podobě přeložky silnice II/377, která začíná na křižovatce Boskovická/Nad Pilou, prochází okrajem rybníka Bidelce, kříží ulici Cvrčelky a pokračuje přes nezastavěné území k severu směrem na Ohrozim, kde by využil část dnešní trasy silnice III/37751 a napojil se na silnici II/150. Délka nové trasy (bez stávajících úseků silnic III. třídy) je cca 1,5 km. V ÚP 2012 je dále vymezena územní rezerva pro další variantu přeložky silnice II/377, a to ze Soběsuk od hlavní křižovatky s využitím části dnešní silnice III/37745 dále přes nezastavěné území směrem k severovýchodu na Ohrozim k silnici II/150. Délka nové trasy (bez stávajících úseků silnic III. třídy) je cca 2,5 km. Řešení přeložky silnice II/377 v Plumlově není součástí ZÚR OK.

Při Celostátním sčítání dopravy 2016 byly zjištěny tyto denní intenzity dopravy:

- Plumlov, Rudé Armády (silnice II/377) – celkem 3900 voz. (z toho 460 těžkých), 487 cyklistů;
- Plumlov, Boskovická – celkem 895 vozidel (z toho 154 těžkých); 16 cyklistů;
- Soběsuky, Žárovice (silnice II/377) – celkem 2515 vozidel (z toho 342 těžkých), 520 cyklistů.

#### b) Odůvodnění řešení

Silniční doprava je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením tzv. ploch dopravní infrastruktury (DX) a ploch veřejných prostranství (PV), jejichž podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury, případně veřejných prostranství, se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou.

V Územním plánu je současná silniční síť (silnice II. a III. třídy) na území města stabilizována vymezením stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury. Rozvojové plochy dopravní infrastruktury nejsou pro rozvoj silniční dopravy (komunikací) vymezeny. V dosud platném ÚP 2012 navržená přeložka silnice II/377 již není sledována, její trasování nemělo ve své části charakter obchvatu, ale procházelo přes zastavěné území. Také intenzity dopravy zjištěné při Celostátním sčítání dopravy 2016 nevytváří předpoklad pro potřebu řešení obchvatu města (jsou nízké, za těchto okolností by realizace obchvatu Plumlova nebyla hospodárná). Vymezené rozvojové plochy dopravní infrastruktury jsou určeny pro realizaci odstavných parkovišť na okrajích Plumlova (viz dále).

Jako rezerva pro možné budoucí prověření byla v Územním plánu ponechána územní rezerva R01 pro přeložku silnice II/377 ze Soběsuk do Ohrozimi. V současné době není taková stavba reálná, v budoucnu ale může dojít k dnes nečekaným změnám, které mohou její realizovatelnost podpořit. Proto je vhodné koridor pro možnou přeložku silnice v ÚP zachovat. Pro vnitřní obsluhu území města i pro obsluhu pozemků v nezastavěném území jsou v Územním plánu vymezeny stabilizované i rozvojové plochy veřejných prostranství.

### 6.3.5. Koncepce statické dopravy

#### a) **Současný stav a východiska řešení**

V obytném území se odstavování a parkování vozidel v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných či bytových domů. Nedochozí tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou míru. Ve vazbě na zástavbu bytových domů jsou ve městě na některých místech realizovány soubory individuálních garáží (např. při ulicích 9. května, Cvrčelka a Lesnická)

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává v rámci těchto areálů, respektive v rámci pro ně vymezených ploch (např. zařízení VLS v Žárovicích, fotbalový stadion, hřbitov, domov seniorů), na samostatných parkovištích (především v centru Plumlova) nebo na blízkých komunikacích. Rovněž tak nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou míru. Deficitem parkovacích stání ale trpí zámecký areál, respektive celá jižní část města kolem Podhradského rybníka, kde bývají často pořádány větší kulturní akce.

Parkování pro potřeby podnikatelských areálů se odehrává uvnitř těchto areálů a 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 v Územním plánu zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury (DX) nebo ploch veřejných prostranství (PV), jejichž podmínky obecně umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování umožňují i další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u městského úřadu) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. odstavování aut na pozemcích rodinných domů).

V rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) nebo ploch dopravní infrastruktury (DX) jsou vymezena parkoviště na obou plumlovských náměstích a případně další menší existující parkovací plochy. Pro zajištění deficitu parkovacích stání při rekreačních či kulturních akcích jsou vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury v těchto lokalitách:

- **„Nad Cvrčelkou“** (plocha 668-DX v rámci zastavitelné plochy Z02) – vymezena na severním okraji města Plumlov při ulici Ohrozimské; plocha je určena především pro záchytné parkoviště; v dosud platném ÚP 2012 zde nebyl rozvoj navržen; rozloha plochy je 0,4 ha, lze zde umístit cca 150 parkovacích stání;

- **„U staré cesty“** (plocha 594-DX v rámci zastavitelné plochy Z06) – vymezena na východním okraji města Plumlov; plocha je určena především pro zachytne parkoviště obdobně jako v dosud platném ÚP 2012 (ve vazbě na rekreační oblast s plážemi u Plumlovské přehrady); velikost plochy je 0,7 ha, lze zde umístit cca 250 parkovacích stání.

Další plochy určené speciálně pro zajištění parkovacích ploch či objektů nejsou v Územním plánu vymezeny. Vychází se z toho, že rezidenti odstavují své vozy na svých pozemcích, případně na veřejných prostranstvích při komunikacích a míra četnosti takto odstavených vozidel byla shledána jako přiměřená podmínkám města, tj. nezatěžující jeho obsluhu, nesnižující jeho hodnoty a kvalitu bydlení. Případné potřeby parkování pro nová zařízení občanského vybavení pak budou uspokojeny zejména v rámci jejich ploch. Obdobně i parkování a odstavování vozidel obsluhujících stávající nebo uvažované podnikatelské areály na plochách smíšených výrobních se předpokládá v rámci těchto ploch.

#### 6.4. Koncepce technické infrastruktury

Obsluha území technickou infrastrukturou a také jeho prostupnost pro technickou infrastrukturu, která jej přímo neobsluhuje, je jednou ze základních podmínek fungování sídla, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce technické infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury vychází ze současného stavu území a v případě potřeby navrhuje doplnění systémů technické infrastruktury. Koncepce je v Územním plánu zajištěna především prostřednictvím podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití – realizace veřejné technické infrastruktury (tj. například liniových staveb technické infrastruktury) je přípustná ve všech typech ploch (viz bod 8.1. výrokové části ÚP).

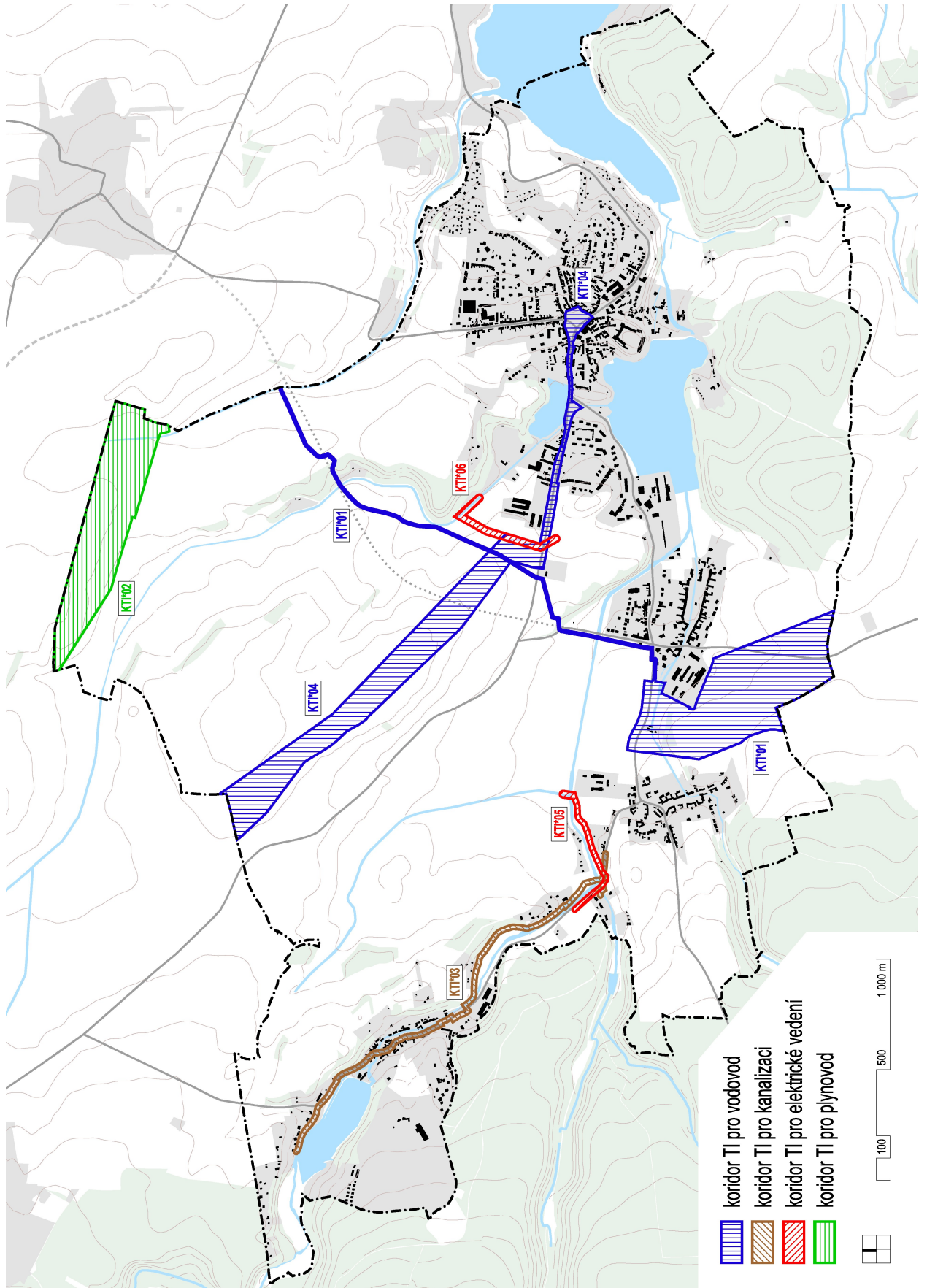
Stávající (významné) i nově navržené sítě technické infrastruktury jsou zobrazeny na Výkrese technické infrastruktury (II/04), který je součástí odůvodnění Územního plánu. Kompletní stávající stav sítí technické infrastruktury je zachycen v Územně analytických podkladech pro správní obvod obce s rozšířenou působností nebo v dalších oborových podkladech.

V zastavěném území by měly být sítě technické infrastruktury umísťovány pokud možno v rámci ploch dopravní infrastruktury (DX) a ploch veřejných prostranství (PV), které zajišťují jejich dobrou přístupnost pro správu, údržbu i pro napojení na ně.

Specifické požadavky na řešení technické infrastruktury v území (např. na likvidaci dešťových vod na pozemku) jsou souhrnně uvedeny v bodě 4.3. výrokové části ÚP.

V dalších kapitolách jsou popsány jednotlivé dílčí součásti koncepce technické infrastruktury.





Obr. D.18: Schéma koridorů technické infrastruktury

### 6.4.1. Zásobování vodou

#### a) Současný stav a východiska řešení

Město Plumlov je včetně jeho částí (Soběsuky, Žárovice a Hamry) napojeno na skupinový vodovod Plumlov-Vícov, který je zásoben z více zdrojů. Místními zdroji skupinového vodovodu jsou jímací zářezy Pohodlí (v k.ú. Ptení) a prameniště Kněží Hora (v k.ú. Krumsín), které se nachází (včetně ochranných pásem) mimo území města Plumlova. Zdroj Pohodlí má vydatnost 1-1,5 l/s (resp. až 2,5 l/s) a voda z něj je dopravována do VDJ Vícov-Dolní (2 × 70 m<sup>3</sup>; 390,5 m n. m.). Prameniště Kněží Hora má vydatnost 3,6 l/s a voda z něj je čerpána do ATS Kašparák, odkud je vedena výtlačným řadem DN 125 přes vodovodní síť v Plumlově do koncového VDJ Plumlov (150 m<sup>3</sup>; 336,75 m n.m.), který se ale nachází uprostřed zástavby při ulici Na Stráži.

Doplňujícím zdrojem pro místní systém je nový vodovod DN 150 ze systému vodovodu Pomoraví, který přichází do řešeného území od VDJ Ohrozim (2 × 100 m<sup>3</sup>; 353,0 m n.m.). Přívodní vodovodní řad DN 150 vede do Soběsuk, kde se napojuje na místní vodovodní síť, která ze Soběsuk pokračuje do Žárovic a Hamrů. V místě křížení řadu DN 150 s přívodním řadem od VDJ Vícov je vybudována ATS pro zásobení Plumlova. Tlakové poměry v Plumlově na kótě zástavby 290–340 m n.m. jsou dané ATS Kašparák.

Části Soběsuky, Žárovice a Hamry jsou tedy přímo napojeny na vodovod Pomoraví řadem DN 150 z VDJ Ohrozim. Tlakové poměry pro převážně nízkopodlažní zástavbu na kótě 290–320 m n. m. (0,6–0,25 MPa) vyhovují i požárním normám včetně dimenzí vodovodu (DN 80–100), stejně jako velikost VDJ. Pro zástavbu v Hamrech nad kótou 325 m n. m. je vybudována ATS. Úsek vodovodu Pomoraví po Plumlov a Soběsuky byl dán již do provozu.

Orientační stávající spotřeba pitné vody v Plumlově je cca  $Q_p = 172$  m<sup>3</sup>/den (2,0 l/s),  $Q_m = 241$  m<sup>3</sup>/den (2,8 l/s). Orientační stávající spotřeba vody v Soběsukách je cca  $Q_p = 35$  m<sup>3</sup>/den (0,4 l/s),  $Q_m = 52,5$  m<sup>3</sup>/den (0,6 l/s). Orientační stávající spotřeba vody v Žárovicích je cca  $Q_p = 18$  m<sup>3</sup>/den (0,21 l/s),  $Q_m = 27,0$  m<sup>3</sup>/den (0,31 l/s). Orientační stávající spotřeba vody v Hamrech je cca  $Q_p = 13$  m<sup>3</sup>/den (0,15 l/s),  $Q_m = 19,5$  m<sup>3</sup>/den (0,23 l/s).

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky do 2,0 m je 1,5 m od okraje potrubí, pro větší hloubky a profily pak 2,5 m.

V ZÚR OK je navržena trasa vodovodního řadu V3 (připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov), která do řešeného území přichází od Ohrozimi, prochází přes nezastavěnou část k.ú. Plumlov do Soběsuk, odkud pokračuje směrem na jih do Krumsína. Severní část tohoto záměru již byla vybudována (tj. propojení od VDJ Ohrozim do Soběsuk), jižní část (Soběsuky–Krumsín) zatím realizována nebyla.

V PRVK OK je navržena v Plumlově realizace nového věžového vodojemu, který by se stal novou dominantou města. Toto řešení ale bylo opuštěno a v roce 2018 bylo na úrovni Zastupitelstva města rozhodnuto sledovat rozvoj sítě dle studie zpracované společností AQUATIS. Ta počítá s realizací nového vodojemu ve Vícově (v místě současného vodojemu Vícov-Dolní), s rekonstrukcí přívodního řadu do VDJ Plumlov a s rozdělením vodovodní sítě v Plumlově do tří tlakových pásem. To by mělo zajistit kvalitní podmínky pro zásobování zástavby Plumlova pitnou vodou. Pro tento záměr se aktuálně zpracování podrobnější projektová dokumentace.

**b) Odůvodnění řešení**

Zásobování vodou je jednou ze základních podmínek fungování sídla. Současný způsob a stav zásobování vodou částí Soběsuky, Žárovice a Hamry je vyhovující, zásobování samotného Plumlova trpí problémy, které je nutné řešit. Jedná se především o velké ztráty ve vodovodní síti a zajištění dobrých podmínek pro zásobování v nejvyšších partiích města, které leží nad vodojemem Plumlov; přitom celé sídlo je dnes zásobováno v jednom tlakovém pásmu. Pozemky VDJ Plumlov jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TX). Územní plán přebírá novou odsouhlasenou koncepci zásobování vodou, která vychází ze studie zpracované společností AQUATIS (viz výše). Pro realizaci nového přívodního řadu z Vícovy je v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury **KTI\*04**, který ve vazbě na Boskovickou ulici zároveň umožňuje i přeložku vodovodu, který je ve střetu s rozvojovou plochou smíšenou výrobní v lokalitě Boskovická.

V souladu se ZÚR OK je vymezen koridor technické infrastruktury **KTI\*01** pro záměr „připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov“ (v ZÚR OK označeno jako V3). Severní část tohoto vodovodu už byla realizována, koridor je zde tedy vymeten jen v minimální šířce. Jižně od Soběsuk, kde zatím vodovod do Krumsína realizován nebyl, je koridor vymezen s parametry, které vychází z jeho rozsahu v ZÚR OK. Jeho rozsah je zmenšen pouze o část zasahující do souvislého zastavěného území Soběsuk a dále mírně upraven dle hranic ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro rozvojové plochy ve všech částech města postačí rozšířit stávající vodovodní rozvody, liniové stavby vodovodních řadů je možné realizovat v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury). Možné řešení hlavních tras vodovodu je zobrazeno na Výkrese technické infrastruktury II/04. S ohledem na množství poruch na vodovodu je však nutné stávající řady v zástavbě postupně rekonstruovat (především v Plumlově). Stávající zdroje vody jsou pro rozvoj města dostačující. S ohledem na navržené rozvojové plochy lze orientačně vyčíslit nárůst spotřeby vody takto:

- **v Plumlově** – stávající spotřeba se může teoreticky zvýšit (při využití všech navržených rozvojových ploch) až o  $Q_p = 96,8 \text{ m}^3/\text{den}$  (818 obyv.  $\times$  110 l/s/obyv.), tj. 1,12 l/s, a  $Q_m = 135,5 \text{ m}^3/\text{den}$  (1,56 l/s); stávající zdroje budou dostačující;
- **v Soběsukách** – stávající spotřeba se může teoreticky zvýšit až o  $Q_p = 3,0 \text{ m}^3/\text{den}$  (30 os.  $\times$  100 l/os/den), tj. 0,035 l/s, a  $Q_m = 4,5 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,52 l/s);
- **v Žárovicích** – stávající spotřeba se může teoreticky zvýšit až o  $Q_p = 11,2 \text{ m}^3/\text{den}$  (112 os.  $\times$  100 l/os/den), tj. 0,13 l/s, a  $Q_m = 16,8 \text{ m}^3/\text{den}$  (0,19 l/s);
- **v Hamrech** – stávající spotřeba se prakticky nemění.

Výpočty očekávaného zvýšení spotřeby vody jsou pouze odborný odhad, založený především na přibližném počtu rodinných domů a bytů v BD, které lze teoreticky na rozvojových plochách realizovat. Dále je ve výpočtech uvažována obložnost bytů v nové zástavbě, a to 2,5 obyvatele/byt v BD a 3 obyvatele/RD. Výpočet tedy vychází z těchto odborným odhadem stanovených vstupních údajů, které se mohou od výsledné reality lišit (způsob zástavby

jednotlivých ploch bude záležet na konkrétních záměrech; počet obyvatel může být ovlivněn mnoha dalšími faktory).

#### 6.4.2. Odkanalizování

##### a) Současný stav a východiska řešení

Město Plumlov a části města Soběsuky a Žárovice mají převážně jednotnou kanalizaci s odlehčením do Hloučely. V části Hamry je jen dešťová kanalizace a jímky na vyvážení. Některé dílčí části Plumlova mají oddílnou kanalizaci s přečerpáváním splaškových odpadních vod do gravitační části kanalizační sítě. Přečerpávány jsou také odpadní vody z kanalizace v Soběsukách a Žárovicích. Kanalizace je ukončena v ČOV Plumlov (3080 EO; 305,4 m<sup>3</sup>/den odpadních vod).

Pro odkanalizování Hamrů na ČOV je zpracován projekt, který v souladu s PRVK OK navrhuje v Hamrech kompletní novou splaškovou kanalizaci (včetně několika přečerpávání). Z Hamrů jsou pak splaškové vody přečerpávány do Žárovic, kde jsou napojeny na stávající gravitační kanalizaci. Přes čerpací stanici je navrženo i odkanalizování dílčí zástavby Žárovic u Žbánovského potoka. Realizace kanalizace v Hamrech je součástí koncepce ochrany Vodní nádrže Plumlov.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,0 m je 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m.

##### b) Odůvodnění řešení

Současný způsob a stav odkanalizování města není cílový, část Hamry zatím není napojena na kanalizaci ukončenou na ČOV. Zbylé části města jsou na ČOV napojeny a tento stav je vyhovující. Pozemky ČOV Plumlov jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TX).

V Územním plánu je vymezen koridor technické infrastruktury **KTI\*03** určený pro hlavní řad kanalizaci z Hamrů do Žárovic, a to v souladu s PRVK OK a zpracovanou podrobnější dokumentací (STAVING engineering, 2017). Jako možná rezerva pro technickou infrastrukturu je vymezeno území na jižním okraji Hamrů, kde byla původně plánována (v dosud platném ÚP2012) místní ČOV Hamry. Po realizaci kanalizace a napojení Hamrů na Žárovice bude možné tuto územní rezervu zrušit.

Pro napojení rozvojových ploch vymezených v Územním plánu postačí rozšířit stávající kanalizační síť, liniové stavby kanalizačních stok je možné realizovat v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury). Bude vhodné navrhovat převážně oddílnou kanalizaci, neboť v některých lokalitách bude nutné splaškové vody přečerpávat. Možné řešení hlavních tras je zobrazeno na Výkrese technické infrastruktury II/04).

Současné orientační množství splaškových vod  $Q_p = 225 \text{ m}^3/\text{den}$  se teoreticky zvýší (při využití všech rozvojových ploch) v Plumlově až o  $Q_p = 96,8 \text{ m}^3/\text{den}$ , v Soběsukách o  $Q_p = 3,0 \text{ m}^3/\text{den}$  a v Žárovicích o  $Q_p = 11,2 \text{ m}^3/\text{den}$ . Celkové množství odpadních vod přiváděných na ČOV v Plumlově by se tedy mohlo teoreticky zvýšit až o  $124 \text{ m}^3/\text{den}$  (tj. 1090 EO), stávající kapacita ČOV bude nedostatečná a bude nutné ji zkapacitnit.

Pro novou zástavbu a rekonstrukce je nutné dodržovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. (§ 20, 21), v pozdějším znění, omezující odtoky srážkových vod z řešeného území do kanalizace. Je to především požadavek na vsakování srážkových vod dle hydrogeologických posudků na vlastním pozemku nebo alespoň jejich zdržení, u komunikací a veřejných ploch pak využití např. průlehub (pokud to prostor umožní).

#### 6.4.3. Odpadové hospodářství

##### a) Současný stav a východiska řešení

Město Plumlov je ve smyslu zákona o odpadech (č. 185/2001 Sb.) původcem komunálního odpadu. Systém nakládání s komunálním odpadem je stanoven v obecně závazné vyhlášce č. 2/2016 města.

Komunální odpad je ve městě na biologický odpad, papír, plasty (včetně PET lahví), sklo, kovy, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný komunální odpad. Pro třídění odpadu jsou ve městě rozmístěny barevně rozlišené nádoby – hnědé (biologicky rozložitelné odpady), modré (papír), žluté (plasty, PET lahve), bílé a zelené (sklo), a šedé (kovy). Tříděný odpad lze také odevzdávat ve sběrném dvoře, který je umístěn na adrese: Plumlov, Cvrčelka č.p. 631.

Nádoby pro tříděný odpad jsou umístěny na těchto stanovištích:

Nad Valáškem, Wolkerova (u MŠ), Rudé armády (ZŠ), Bezručova, 9. května, Ohrozimská, ATC ŽRALOK, Hlavní náměstí (COOP), sběrný dvůr Cvrčelka, před sběrným dvorem Cvrčelka, fotbalové hřiště, Lesnická, Soběsuky, Žárovice, Žárovice-Hamry (u mostku), Hamry, Běliska.

Sběr a svoz nebezpečných odpadů je zajišťován dvakrát ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích, dále je lze odevzdávat také ve sběrném dvoře. Sběr a svoz objemného odpadu je zajišťován dvakrát ročně jeho odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích, dále ho lze odevzdávat také ve sběrném dvoře.

Právnícké osoby si likvidaci svého odpadu zajišťují samy smluvně s oprávněnými osobami.

##### b) Odůvodnění řešení

Nakládání s odpady je jednou ze základních podmínek fungování sídla. Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Pozemky sběrného dvora Cvrčelka jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TX).

Nádoby na tříděný komunální odpad bývají umístěny na veřejných prostranstvích, které jsou v ÚP vymezeny zejména jako plochy dopravní infrastruktury (DX) a plochy veřejných prostranství (PV). Případné další zázemí pro odpadové hospodářství je možné umístit do různých typů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP dle podmínek jejich využití (zejména do ploch smíšených výrobních, ploch smíšených obytných nebo ploch technické infrastruktury).

#### 6.4.4. Zásobování elektrickou energií

##### a) Současný stav a východiska řešení

Město Plumlov včetně částí Soběsuky, Žárovice a Hamry jsou zásobovány elektrickou energií z nadzemního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV č. 46, které je připojeno z rozvodny

110 kV/22 kV Prostějov. Z distribučních vedení 22 kV jsou napojeny distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, a uživatelské transformační stanice, 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. Provozovatelem distribuční elektrizační soustavy 22 kV a 0,4 kV ve městě je společnost E.ON Distribuce, a. s.

Z odbočky vedení VN 22 kV č. 46 jsou připojeny tyto distribuční transformovny 22kV/0,4kV:

**Plumlov:**

- Koukal, 400 kVA
- Vinohrádek, 400 kVA
- Cvrčelka, 400 kVA
- Zdravotní středisko, 630 kVA
- NS (nákupní středisko), 630 kVA
- Špičák, 100 kVA
- U kostela, 630 kVA
- Žralok, 250 kVA
- U Tesárny, 400 kVA

**Soběsuky:**

- Obec, 250 kVA
- Směr Vícov, 250 kVA

**Žárovice:**

- Žárovice, 250 kVA

**Hamry:**

- Hamry– Vícov, 250 kVA
- Hamry– Žárovice, 250 kVA

Většina uvedených transformoven je venkovní, ve sloupovém provedení. Jedná se převážně o jednosloupové transformovny, do 400 kVA. Kioskové transformovny jsou „NS“, „U kostela“ a „U Tesárny“. Kioskové transformovny jsou připojeny kabely VN, uloženými v zemi.

Mimo uvedených distribučních transformoven společnosti E.ON, a.s., jsou v řešeném území i tyto uživatelské transformovny 22/0,4kV patřící soukromým subjektům:

- Plumlov – ZD
- Plumlov – pila
- Plumlov – u vodárenské ČS
- Soběsuky ZD
- Hamry – střelnice

Při navrhování zástavby území je nutno uvažovat s ochrannými pásmy kolem energetických zařízení. Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Ochranné pásmo pro nadzemní 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 podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.:

- U napětí nad 1 kV do 35 kV včetně, pro vodiče bez izolace:
  - 10 m od krajního vodiče na každou stranu pro vzdušná vedení realizovaná do roku 1995;
  - 7 m od krajního vodiče na každou stranu pro vzdušná vedení realizovaná od roku 1995 a pro vedení navrhovaná.
- Pro vodiče se základní izolací 2 m.
- Pro závěsná kabelová vedení 1 m.

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

Ochranné pásmo elektrické stanice u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m, u kompaktních a zděných elektrických stanic 2 m.

#### b) **Odůvodnění řešení**

Současný způsob a stav zásobování elektrickou energií je vyhovující, v Územním plánu se počítá s dalším rozvojem stávajícího systému zásobování elektrickou energií.

#### **Plumlov**

- Sever – zásobování elektrickou energií nových rozvojových ploch pro bydlení P01 „Budovatelská“ (653-SX) a Z01 „V Sičce“ (662-SX, 658-SX) je navrženo ze stávající kioskové transformovny TS 300403 „U Tesárny“. Tato transformovna je relativně nová, resp. byla provedena rekonstrukce původní transformovny výměnou za novou na stejném místě. Transformovna je připojena na distribuční rozvod VN 22 kV kabelem uloženým v zemi. Kiosek umožňuje osadit transformátor až do velikosti 630 kVA.

Nárůst soudobého zatížení distribuční sítě NN z výstavby bytů v bytových domech na těchto rozvojových plochách bude asi 300 kW a bude pokryt z uvedené transformovny „U Tesárny“, případně po posílení distribučního transformátoru.

- Východ – při východním okraji řešeného území je navrženo několik rozvojových lokalit: rodinné domy – lokality P02 („U Boží Muky“), P03 („Na Stráži“), Z06 („U staré cesty“), Z08 („U Boží Muky“), plochy pro rekreaci – lokalita Z05 („U staré cesty“), komerční občanské vybavení lokalita Z06. V této oblasti je uvažováno s výstavbou až 77 rodinných domů, 3 rekreačních objektů + komerčního občanské vybavení.

Nárůst soudobého zatížení distribuční sítě NN z navrhované výstavby na těchto rozvojových plochách bude asi 150 kW. Navrhujeme připojení všech navržených lokalit na sloupovou transformovnu Plumlov 8 Špičák (na pozemku p.č. 459/1). Pro posílení stávající distribuční elektrizační soustavy bude tato transformovna rekonstruována, resp. bude zcela vyměněna za novou, o výkonu 400 kVA.

- Nad Cvrčelkou – nová rozvojová plocha pro bydlení Z02 „Nad Cvrčelkou“ bude obsahovat až 37 rodinných domů.

Nárůst soudobého zatížení od navrhované výstavby bude asi 70kW a bude pokryt ze stávající distribuční transformovny „Cvrčelka“.

- Boskovická – v západní části Plumlova je navržena rozvojová plocha Z04 („Boskovická“) pro výrobu. Typ výroby není žádným způsobem specifikován, odhad soudobého zatížení z orientačního HPP budov je 380 kW. Pro pokrytí nárůstu soudobého zatížení distribuční sítě z navrhované výstavby je uvažováno s výstavbou nové transformační stanice 22/0,4kV o výkonu 630kVA. Tato nová transformovna může být buď distribuční, nebo užitelská podle toho, kolik majitelů bude na výrobní ploše participovat. Stávající vzdušné vedení VN 22 kV prochází přes poměrně velkou část rozvojové plochy Z04 „Boskovická“, a tímto vedením včetně jeho ochranného pásma by byla navrhované výstavba značně limitována. Z tohoto důvodu je navržena přeložka části vedení VN 22 kV, která je v kolizi s rozvojovou plochou Z04, mimo tuto rozvojovou plochu (respektive na její okraj). Pro tyto záměry (přeložka + nová transformovna 22/0,4 kV) je v Územním plánu vymezen koridor technické infrastruktury **KTI\*06**. Transformovnu je ale možné realizovat kdekoliv v rozvojové ploše.

### Soběsuky

- Zásobování elektrickou energií nových rozvojových ploch pro bydlení určených především pro rodinné domy ozn. P06 („Soběsuky-východ“) a Z11 („Soběsuky-východ“) navrhujeme ze stávající sloupové transformovny TS 300458 „Soběsuky 1 obec“. Tato stávající transformovna je sloupová, portálová a nyní je osazena transformátorem o výkonu 250 kVA. Nárůst soudobého zatížení distribuční sítě NN od výstavby rodinných domů bude asi 20 kW a bude pokryt ze stávající DTS.

### Žárovice

- Ke Žbánovu – v části Žárovice jsou hlavní rozvojové plochy navrženy při jejím severozápadním okraji, u silnice na Hamry (oblast „Ke Žbánovu“), relativně daleko od středu sídla. U tohoto území se předpokládá využití pro bytové domy Z19 (263-SX), rodinné domy Z18 a P08 a občanské vybavení – domov důchodců Z19 (265-OV). Pro rodinné domy a byty předpokládáme nárůst soudobého zatížení distribuční sítě asi 50 kW, pro domov důchodců pak asi 190 kW, celkem pro oblast „Ke Žbánovu“ 240 kW.

V Žárovicích je nyní pouze jedna transformační stanice TS 300469 „Žárovice-obec“, sloupová 250 kVA, poblíž středu sídla. Tato stávající transformovna nemůže pokrýt nárůst zatížení pro výše uvedené návrhové plochy v oblasti „Ke Žbánovu“. Proto je v Územním plánu navržena výstavba nové, nejlépe kioskové distribuční transformovny 22/0,4kV – 400kVA. Pro trasu kabelu VN 22 kV a také pro novou trafostanici 22/0,4 kV je v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury **KTI\*05**.

- Ostatní návrhové plochy Z15, Z16 a Z26 budou připojeny ze stávající transformovny Žárovice-obec, po rozšíření distribučních rozvodů NN v obci.

### Hamry

- V této části nejsou navrženy nové rozvojové plochy vyžadující zajištění příkonu el. energie.



Zásobování elektrickou energií ostatních 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. Stávající distribuční transformovna „U Tesárny“ (č. TS 300403) bude posílena v průběhu výstavby na rozvojových plochách. Dále stávající distribuční transformovna „Plumlov 8 Špičák“ bude zcela rekonstruována – nahrazena novou DTS, v průběhu výstavby na rozvojových plochách.

V některých případech prochází přes vymezené rozvojové plochy stávající vedení 22 kV (vzdušné či podzemní), která mohou svojí trasou a ochranným pásmem potenciálně limitovat využití těchto ploch pro výstavbu. V případě lokality „Boskovická“ je v ÚP navržen koridor pro přeložku vedení, v ostatních případech není střet s VN 22 kV tak limitující, případně není ještě zcela zřejmé cílové využití ploch, a tedy ani není možné jasně konstatovat, kde a jak výrazně je průchod vedení 22 kV pro možnou zástavbu omezující či nikoliv (např. v lokalitě „U přehrady“ a „U staré cesty“). Dílčí úpravy sítě 22 kV je proto možné řešit až při projednávání konkrétních záměrů v území.

Pro napojení nových odběratelů v rozvojových plochách v jednotlivých místních částech města budou vybudována nová distribuční vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV.

Elektrická vedení veřejné sítě (VN, NN) je možné realizovat v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury).

#### 6.4.5. Zásobování plynem

##### a) **Současný stav a východiska řešení**

Všechny části města jsou napojeny na plynovod. Zdrojem je VTL plynovodní přípojka DN 100 z dálkovodu VTL Lobodice–Květov, která napojuje regulační stanici RS VTL/STL (3000/2/2443, 0,3MPa) na severním okraji zástavby Plumlova při ulici 9. května. Rozvody jsou v celé městě provedeny jako STL, ze Soběsuk je odbočka na jih do Krumsína.

Stávající spotřeba plynu pro vytápění, TUV a vaření je průměrně 1050 m<sup>3</sup>/hod a 2 100 000 m<sup>3</sup>/rok. Ostatní zdroje tepla (tuhá a pevná paliva, elektrina ap.) tvoří asi 15 % spotřeby.

V ZÚR OK je navržena trasa tranzitního VTL plynovodu E17 (plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov), která prochází severním okrajem řešeného území (nezastavěným územím) mezi Ohrozímí a Vícovem.

Ochranná pásma plynovodů dle zákona č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění jsou 4,0 m od okraje potrubí pro VTL, 1,0 m pro STL v zástavbě, 4,0 m pro STL mimo zástavbu a 4,0 m pro regulační stanici RS VTL/STL. Bezpečnostní pásma plynovodů jsou 30 m pro VTL DN 300, 15 m pro VTL DN 100 a 10 m pro RS VTL/STL.

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.). Podíl vytápění jednotlivými typy paliv či jinými zdroji se neustále mění, zejména s ohledem na ceny energií a výšku investic.

**b) Odůvodnění řešení**

Současný způsob a stav zásobování plynem je vyhovující, v Územním plánu se nepočítá s žádnými zásadními změnami v systému zásobování plynem. Pozemky RS VTL/STL u ulice 9. května jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TX).

Pro zásobování rozvojových ploch určených pro zástavbu bude rozšířena dostupná stávající STL plynovodní síť podle potřeby. Kapacita sítě a dimenze řadů jsou dostatečné, pro nárůst spotřeby nejsou nutné žádné úpravy systému. Liniové stavby plynovodů je možné realizovat v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury). Možné řešení hlavních tras STL plynovodů je zobrazeno na Výkrese technické infrastruktury II/04).

Teoretické zvýšení spotřeby plynu při využití všech rozvojových ploch může být:

- v Plumlově – 145 b.j.  $\times$  1,2 m<sup>3</sup>/hod = 174 m<sup>3</sup>/hod a 435 000 m<sup>3</sup>/rok;
- v Soběsukách – 10 RD  $\times$  1,5 m<sup>3</sup>/hod a 30 000 m<sup>3</sup>/rok;
- v Žárovicích – 30 b.j.  $\times$  1,4 m<sup>3</sup>/hod a 90 000 m<sup>3</sup>/rok;
- v Hamrech – bez navýšení.

V souladu se ZÚR OK je vymezen koridor technické infrastruktury **KTI\*02** pro záměr „plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov“ (v ZÚR OK označeno jako E17). Rozsah koridoru vychází z jeho vymezení v ZÚR OK, jeho rozsah je mírně upraven dle hranic ploch s rozdílným způsobem využití.

**6.4.6. Elektronické komunikace****a) Současný stav a východiska řešení**

Na území města jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací. Jsou to především podzemní a nadzemní komunikační vedení a rádiové směrové spoje veřejných mobilních komunikačních sítí. Řešeným územím prochází podzemní vedení elektronických komunikací přenosové a přístupové veřejné komunikační sítě provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN), v Plumlově se nachází digitální ústředna CETIN. Dále na území města poskytuje více operátorů bezdrátové internetové připojení (NejPřipojení.cz s.r.o., PLnet, s.r.o. a další).

K zajištění služeb elektronických komunikací ve městě slouží především elektronické komunikační zařízení provozovatele CETIN. Na území města je vybudována přístupová komunikační síť. Kapacity zařízení elektronických komunikací a vedení přístupové sítě elektronických komunikací provozovatele CETIN jsou dostatečné pro zajištění požadovaných služeb elektronických komunikací města.

Městem 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.

Území města je pokryto rádiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě všech operátorů provozujících mobilní komunikační sítě. 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 nových účastníků ve městě budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován 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 a také pro její rozvoj stanovením vhodných podmínek pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití.

## 7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### Podklady

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (MMR ČR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (KÚ OK, 2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Územní plán města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2005);
- Změna č. 1 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2007);
- Změna č. 2 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2012);
- Územní plán Plumlov – doplňující průzkumy a rozbory (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016);
- Územní studie Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko (Urbanistické středisko Brno, 2008);
- Komplexní pozemkové úpravy Hamry, Žárovice, Soběsuky, Plumlov (ORIS spol. s r.o., 2015–2019);
- Webové stránky města ([www.mestoplumlov.cz](http://www.mestoplumlov.cz)).
- Geoportál SOWAC-GIS (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.; <http://geoportal.vumop.cz>);
- Řešení ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

### Úvod a východiska

Územní plán vymezením koncepce uspořádání krajiny zajišťuje podmínky zejména pro fungování nezastavěného území města (tedy volnou krajinou). Koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- koncepce smíšené nezastavěné krajiny;
- koncepce zemědělské krajiny;
- koncepce lesů;
- koncepce vodních toků a ploch;
- koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany;
- koncepce prostupnosti krajiny;
- koncepce rekreace v krajině;
- koncepce dobývání nerostných surovin;
- územní systém ekologické stability.

### 7.1. Koncepce smíšeného nezastavěného území

#### a) Současný stav a východiska řešení

Území Plumlova se nachází v geomorfologickém celku Dražanská vrchovina v oblasti Brněnské vrchoviny, leží na rozhraní Hané a Dražanské vrchoviny. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 275 až 380 m n. m., nejvyšší bod se nachází v jihozápadní části k.ú. Hamry, nejnižším bodem je hladina vodní nádrže Plumlov.

Významnou část území pokrývají zemědělské půdy 64 %, orná půda tvoří 52 % výměry území. Trvalé travní porosty tvoří se nachází jen na 6 % výměry území, lesní pozemky pokrývají 15 % území.

Zemědělsky využívaná krajina je řídko členěna polními cestami a je jen místy doplněna krajinnou zelení (obvykle na terénních zlomech, které není možné zemědělsky obdělávat). Zeleň také doprovází některé vodní toky (především Hloučelu/Okluku) a v podobě alejí ovocných stromů lemují některé silnice či polní cesty.

#### b) **Odůvodnění řešení**

Za účelem zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění jejího hospodářského, případně i rekreačního využití, a její ekologické stability jsou v Územním plánu plochy smíšené nezastavěného území (NS). To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj města.

V plochách smíšených nezastavěného území je jejich podmínkami (viz bod 8. výrokové části ÚP) kromě primárního využití pro pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru umožněno jak zemědělské hospodaření, tak také zalesňování vhodných pozemků, zlepšování podmínek pro rekreační využití či realizace vodních ploch. Zařazení pozemků do této kategorie tedy umožňuje flexibilní řešení ve vazbě na aktuální potřeby a zájmy vlastníků a města, zároveň je ale jasným impulzem pro dosažení změn v krajině s cílem zvýšit její pestrost a ekologickou stabilitu.

Jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území jsou v Územním plánu vymezeny zejména pozemky intenzivně hospodářsky nevyužívané s převládající nelesní zelení (např. zeleň podél vodotečí, na terénních zlomech, meze a remízy, zahrádky), které zajišťují pestrý vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu. Jedná se také o pozemky zahrnuté v některých místech do územního systému ekologické stability.

Jako rozvojové plochy smíšené nezastavěného území byly v Územním plánu vymezeny pozemky určené pro protierozní a pro rozvoj územního systému ekologické stability (biokoridory). Jedná se o tyto plochy:

- **164-NS** – plocha pro ÚSES (K24; Hamry);
- **171-NS** – plocha pro ÚSES (K23; Hamry);
- **175-NS** – plocha pro ÚSES (K22; Hamry);
- **179-NS** – plocha pro ÚSES (K21; Hamry);
- **285-NS** – plocha pro ÚSES (K20; Žárovice);
- **287-NS** – plocha pro ÚSES (K19; Žárovice);
- **320-NS** – plocha pro protierozní opatření (K27; Soběsuky);
- **322-NS** – plocha pro protierozní opatření (K28; Soběsuky);
- **325-NS** – plocha pro protierozní opatření (K26; Soběsuky);
- **356-NS** – plocha pro protierozní opatření (K25; Soběsuky);
- **363-NS** – plocha pro protierozní opatření (K18; Soběsuky);
- **364-NS** – plocha pro ÚSES (K18; Soběsuky);
- **366-NS** – plocha pro protierozní opatření (K18; Soběsuky);
- **376-NS** – plocha pro ÚSES (K16; Soběsuky);
- **378-NS** – plocha pro ÚSES (K17; Soběsuky);

- **379-NS** – plocha pro ÚSES (K17; Soběsuky);
- **383-NS** – plocha pro protierozní opatření (K15; Soběsuky);
- **389-NS** – plocha pro protierozní opatření (K15; Soběsuky);
- **392-NS** – plocha pro protierozní opatření (K15; Soběsuky);
- **546-NS** – plocha pro ÚSES (K04; Plumlov);
- **564-NS** – plocha pro ÚSES (K01; Plumlov);
- **569-NS** – plocha pro ÚSES (K01; Plumlov);
- **571-NS** – plocha pro ÚSES (K01; Plumlov);
- **666-NS** – plocha pro protierozní opatření (K29; Plumlov);
- **701-NS** – plocha pro ÚSES (K05; Plumlov);
- **710-NS** – plocha pro ÚSES (K14; Plumlov);
- **712-NS** – plocha pro ÚSES (K13; Plumlov);
- **716-NS** – plocha pro ÚSES (K08; Plumlov);
- **726-NS** – plocha pro protierozní opatření (K11; Plumlov);
- **729-NS** – plocha pro protierozní opatření (K10; Plumlov);
- **731-NS** – plocha pro ÚSES (K10; Plumlov);
- **733-NS** – plocha pro ÚSES (K09; Plumlov);
- **740-NS** – plocha pro ÚSES (K07; Plumlov);
- **745-NS** – plocha pro protierozní opatření (K06; Plumlov);
- **751-NS** – plocha pro protierozní opatření (K06; Plumlov).

Uvedené plochy byly vymezeny s ohledem na zpracované (Hamry, Žárovice, Soběsuky) nebo probíhající (Plumlov) komplexní pozemkové úpravy, v rámci kterých jsou pro dané záměry vymezeny konkrétní pozemky.

## 7.2. Koncepce zemědělské krajiny

### a) Současný stav a východiska řešení

Pozemky zemědělského půdního fondu pokrývají 64 % výměry řešeného území, orná půda tvoří 52 % (procento zornění je tedy cca 81 %) a má nejvýznamnější podíl na ZPF. Menší podíl na výměře řešeného území mají trvalé travní porosty (6,3 %), zahrady (5,4 %) a ovocné sady (pouze 0,3 %).

Zemědělské půdy jsou poměrně kvalitní a probíhá na nich intenzivní zemědělské obhospodařování.

Dle vymezení BPEJ lze kvalitu půd v řešeném území popsat takto. Pozemky ZPF I. třídy ochrany zabírají pouze 1,1 % řešeného území (cca 13 ha), pozemky ZPF II. třídy ochrany zabírají 32,6 % území (cca 376 ha), pozemky ZPF III. třídy ochrany pokrývají 17,4 % území (cca 201 ha), pozemky ZPF IV. třídy ochrany pokrývají 15,1 % území (cca 175 ha), pozemky ZPF V. třídy ochrany pokrývají 10,6 % území (cca 122 ha). Pozemky nezemědělské půdy (dle vymezení BPEJ) pokrývají 23,2 % území (cca 268 ha).

**b) Odůvodnění řešení**

Zemědělství je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením 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 přívětivých přírodních podmínek řešeného území, podmínek pro soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj města.

Jako stabilizované plochy zemědělské jsou v řešeném území vymezeny především pozemky orné půdy využívané pro hospodaření. Málo intenzivně obhospodařované zemědělské pozemky či jejich části s krajinnou zelení jsou obvykle zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (viz výše).

**7.3. Koncepce lesů****a) Současný stav a východiska řešení**

Lesní pozemky pokrývají nezanedbatelnou část řešeného území – celkem se jedná o 15 % výměry území (cca 42 ha). Nejvýznamnější lesní masivy se vyskytují v k.ú. Plumlov (Obora, Zlechovská hora, terénní zlom na Roudníkem), a na jižním okraji k.ú. Žárovice ve vazbě na Vojenský výcvikový prostor Březina. Menší lesní pozemky se nachází i v ostatních částech území, obvykle se jedná o sklonité neobhospodařovatelné pozemky.

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

**b) Odůvodnění řešení**

Funkce lesa je jednou ze základních funkcí územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna vymezením 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 města.

Jako stabilizované plochy lesní byly v Územním plánu vymezeny téměř všechny pozemky k plnění funkcí lesa (PUPFL) a případně také vybrané související pozemky ostatních kategorií s lesním porostem (především ostatní plochy dle KN).

V Územním plánu je vymezena jedna rozvojová plocha lesní, a to plocha **768-NL** (v rámci plochy změn v krajině K30), která je určena pro část biocentra ÚSES.

Rozvoj lesních pozemků je možný také na jiných typech ploch s rozdílným způsobem využití podle jejich podmínek využití stanovených v bodě 8. výrokové části ÚP (zejména na plochách smíšených nezastavěného území či plochách zemědělských, kde jsou pozemky určeny k plnění funkcí lesa uvedeny 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).

## 7.4. Koncepce vodních toků a ploch

### a) Současný stav a východiska řešení

Řešeným územím protéká Hloučela (Okluha, povodí č. 4-12-01-049 a 052 až 055). Přítoky zprava jsou Žárovický potok, Osina, Kleštínek a zleva Roudník, Čubernice. Koryto je částečně upravené, a kromě běžné údržby (čištění koryta, opravy mostků s ohledem na zkapacitnění koryta) se nepředpokládá žádná změna.

Na toku Hloučely se nachází dva Hamerské rybníky (Hamry I, Hamry II), Podhradecký rybník a konec víceúčelové nádrže Plumlov. Na potoce Roudník je stávající rybník Bidélec.

V řešeném území se nachází 60,8 ha vodních pozemků, což je zhruba 5,3 % celého řešeného území (ČSÚ, údaje k roku 2019).

V povodí se provádí komplexní pozemkové úpravy s cílem omezit erozi (splachy) půdy, zlepšit podmínky pro vsakování srážkových vod a tím vytvářet předpoklady pro preventivní ochranu před povodněmi.

Pro údržbu vodních toků je nutné respektovat oboustranné ochranné (manipulační) pásmo v šířce 6 m od břehu dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon).

### b) Odůvodnění řešení

Vodní toky a plochy jsou v Územním plánu součástí koncepce uspořádání krajiny, protože plní významnou krajinnotvornou funkci. Zároveň mohou být chápány i jako součást koncepce technické infrastruktury, protože zajišťují odvádění či zadržení dešťových vod).

Vodní toky a plochy jsou v Územním plánu zajištěny vymezením tzv. 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 přírodních podmínek, případně i hospodářský rozvoj města.

V Územním plánu byly vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské pro Hloučelu a její přítoky a pro výše uvedené vodní plochy/nádrže. Plochy mohou zahrnovat jak vlastní tok navazující břehové porosty. Ostatní 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. Jsou tedy součástí ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny rovněž příznivé podmínky pro jejich další případný rozvoj, rekultivaci, revitalizaci apod. 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 Územního plánu.

V území je obdobně možné umístit také nové vodní plochy mimo plochy vodní a vodohospodářské, a to na základě podmínek využití jiných druhů ploch (vodní plochy jsou přípustné ve všech typech ploch – např. v plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území či plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň).



Rozvojové plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v této lokalitě:

- **„Roudník“** (plochy 720-W a 721-W v rámci plochy změn v krajině K12) – vymezena v severovýchodní části řešeného území; území je určeno pro obnovu zaniklého rybníka obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; rozloha plochy je 4,7 ha.

Řešení územního plánu respektuje Plán hlavních povodí ČR i Plán oblasti Povodí Moravy.

## 7.5. Koncepce protipovodňové, retenční a protierozní ochrany

### a) Současný stav a východiska řešení

Stávající stav území týkající se vodních toků a ploch je podrobně popsán v předchozí kapitole. Záplavové území má vyhlášena říčka Hloučela (Q100 včetně aktivní zóny). Tato záplavová území zasahují na některých místech i zástavbu (především záplava Q100). Konkrétně se jedná hlavně o zástavbu Hamrů kolem toku Hloučely, chatovou oblast v Žárovicích (v obou případech se aktivní zóna těsně dotýká zástavby a Q100 zasahuje do zástavby), a především o zástavbu Soběsuk, kde záplava Q100 zasahuje celou severní část sídla (od návsi k severu) a aktivní zóna se částečně dotýká domova seniorů. Dále po toku Hloučely až k Plumlovské přehradě už záplavová území do zástavby nezasahují.

Pro jednotlivá katastrální území města byly zpracovány (nebo se zpracovávají) komplexní pozemkové úpravy, které mají také za cíl omezit vodní a větrnou erozi na zemědělských pozemcích. V KoPÚ jsou tedy vymezeny pozemky pro protierozní pásy, pozemky pro zatravnění sklonitých zemědělských pozemků a také pozemky pro ÚSES (především biokoridory, které rozčlení zemědělskou krajinu).

Protierozní ochranu území je vhodné řešit také (zejména) organizačními opatřeními v koordinaci se zemědělskou a lesnickou činností (např. volba plodin odpovídající obhospodařovaným plochám, způsob orby po vrstevnici, trasování polních cest, volba lesních kultur ap.), která omezí splavování ornice a erozi půdy zejména ve svažitéch polohách.

### b) Odůvodnění řešení

Protipovodňová, protierozní a retenční ochrana je jedním ze základních prvků územního plánování v krajině, která je Územním plánem zajištěna stanovením koncepce protipovodňové, retenční a protierozní ochrany.

Jako rozvojové plochy smíšené nezastavěného území (NS) byly v souladu s řešením komplexních pozemkových úprav vymezeny také pozemky určené pro protierozní ochranu zemědělských pozemků – podrobněji viz odůvodnění koncepce smíšeného nezastavěného území-krajinu v kap. D 7.1. tohoto odůvodnění.

V území je možné také provádět potřebná místní protipovodňová opatření, např. odstranění náplav z koryta toků, zlepšení průtočnosti toků (zejména u přemostění), doplnění zpomalujících prvků či odtok zpomalujících nádrží do tras vodních toků. Tato opatření lze realizovat na všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití ploch v bodě 8. výrokové části ÚP).

Na ochranu před vodní erozí je třeba uplatňovat vhodná technická opatření a správné hospodaření na půdě (velikost pozemků, volba porostu, způsob orby apod.). Stavby a opatření proti lokálním povodním je přípustné realizovat na všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití ploch v bodě 8. výrokové části ÚP).

## 7.6. Koncepce prostupnosti krajiny

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

## 7.7. Koncepce rekreace v krajině

### a) Současný stav a východiska řešení

Město Plumlov leží na rozhraní Hané a Drahanské vrchoviny a je dle ZÚR OK součástí rekreačního krajinného celku RKC Plumlovsko, který má vysoký potenciál rekreačního využití a kde by měl být preferován rozvoj infrastruktury pro pobytovou rekreaci před výrobou (a zároveň sledována ochrana přírodních hodnot). Rekreační potenciál území vyplývá zejména z existence vodních ploch vhodných k rekreaci (Plumlovská přehrada, Podhradský rybník), na které jsou navázány další rekreační funkce (kemp, chatové osady, cykloturistika) a také z členitosti krajiny a kulturních hodnot (historické jádro Plumlova se zámekem). Rekreace a turistický ruch by měly/mohly tvořit významnou část hospodářského pilíře města. Pro jeho podporu a posílení je vhodné doplnit a rozšiřovat možnosti trávení volného času jak v rámci urbanizovaného území, tak v krajině.

Pro území RKC Plumlovsko (původně RC 1 Plumlovsko) byla zpracována krajská územní studie „Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko“ (Urbanistické středisko Brno, 2008), v rámci které byl prověřen rekreační potenciál území a bylo navrženo rozšíření rekreačních aktivit. Jedním z významných prověřených záměrů je golfové hřiště situované v jižní části k.ú. Plumlov v údolí Kleštínku (mezi Oborou a Zlechovským vrchem) a přesahující do sousedního Krumsína. Návrh golfového hřiště je také součástí dosud platného ÚP 2012 a je schematicky zanesen i v grafické části ZÚR OK (orientační směřování významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu na výkrese B.6).

### b) Odůvodnění řešení

Rekreace v krajině je jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle, která je Územním plánem zajištěna vymezením ploch rekreace – se specifickým využitím (RX). Ty se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro specifické formy rekreace a sportu v nezastavěném území, konkrétně zejména pro golfové hřiště. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel města. Jako rozvojové plochy rekreace – se specifickým využitím jsou vymezeny plochy v této lokalitě:

- „Pod oborou“ (plochy 563-RX, 567-RX, 570-RX, 572-RX, 573-RX, 574-RX v rámci plochy změn v krajině K01, plocha 573-RX v rámci plochy změn v krajině K02 a plocha 574-RX v rámci plochy změn v krajině K03) – vymezena na jižním okraji Plumlova v návaznosti na území sousední obce Krumsín; území je určeno pro golfové hřiště obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; záměr vychází z požadavku ZÚR OK (orientační směřování významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu) a byl rámcově prověřen v rámci krajské územní studie „Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko“ (Urbanistické středisko Brno, 2008); rozloha ploch je 17,8 ha.

Návrhem ploch pro golfové hřiště je vytvořena kontinuita s dosud platným ÚP 2012 a dalšími dokumenty, které tento záměr prověřily. Rozsah využití vymezený v ÚP odpovídá velikosti obsažené v dosud platném ÚP 2012 i v krajské územní studii (viz výše) a uvedený v Aktualizaci č. 1 ZÚR OK, v rámci které se do řešení ZÚR vložil prvek „orientační směřování významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu“. Rozsah plochy navržené v dosud platném ÚP 2012 byl v novém ÚP částečně zmenšen:

- východní okraj území byl zahrnut do stabilizované plochy lesní;
- území v jihovýchodním cípu za Kleštínkem bylo zahrnuto do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území;
- přes území golfového hřiště je v souladu s KoPÚ navržen průchod nadregionálního a lokálního biokoridoru, a to jako rozvojová plocha smíšená nezastavěného území;
- území je nově členěno protierozními pásy v souladu s KoPÚ, které jsou vymezeny jako rozvojové plochy smíšené nezastavěného území;
- po západním a jižním okraji území je v souladu s KoPÚ vedena rozvojová plocha veřejných prostranství pro účelovou komunikaci.

Výměra ploch určených pro golf (ploch rekreace – se specifickým využitím, RX) je tedy o tato území zmenšena – z původních 22,9 ha v dosud platném ÚP 2012 na 17,8 ha v novém ÚP.

Návrh golfového hřiště vychází ze ZÚR OK a rozsah navržených ploch odpovídá výměře, která byla odůvodněna v Aktualizaci č. 1 ZÚR OK (v přehledu předpokládaných záborů ZPF v odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR OK je uveden celkový rozsah 62 ha, z toho cca 60 ha na ZPF – to se týká celého hřiště včetně části ležící na území Krumsína) a vyhodnocena v rámci SEA zpracované pro Aktualizaci č. 1 ZÚR OK.

Územní plán vymezením ploch pro golfové hřiště vytváří vhodné podmínky pro zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje města. Území RKC Plumlovsko je svým charakterem velmi vhodná pro rozvoj různých druhů rekreačních aktivit, rozvoj v oblasti rekreace a trávení volného času je pro toto území velmi perspektivní a je jedním z jeho zásadních hospodářských pilířů. Pro rozvoj této oblasti je velmi důležitá široká a druhově pestrá nabídka rekreačních aktivit, která pak prostřednictvím synergického efektu zvyšuje zájem návštěvníků o návštěvu regionu, což má pozitivní vliv na hospodářství a úroveň života v území. Golfové hřiště do tohoto rekreačního konceptu dobře zapadá, zvláště ve vazbě na blízkou přehradu a dominantu plumlovského zámku. Území lze ale částečně využít i pro jiný obdobný účel, tj. rozšíření možností trávení volného času v nezastavěném území, dle obecných podmínek využití ploch.

V souladu s přílohou č. 7, odst. 1, písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Územní plán dále zajišťuje podmínky pro rekreaci v krajině také stanovením koncepce propustnosti a obsluhy území (zejména pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině) a případně koncepce smíšené nezastavěné krajiny (pro doplnění území vhodného pro rekreaci v krajině), koncepce lesů (pro volný pohyb v krajině) a koncepce vodních toků a ploch (prostupnost území podél toků). Viz tyto koncepce.

## 7.8. Koncepce dobývání nerostných surovin

Koncepce není stanovena.

V řešeném území se nenachází žádná evidovaná ložiska nerostných surovin. V Územním plánu se s těžbou nerostných surovin v řešeném území nepočítá.

## 7.9. 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, obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES jsou v území dle ZÚR Olomouckého kraje zastoupené nadregionálním biocentrem 63 Vojenský, nadregionálním biokoridorem K 132 a regionálním biocentrem 1889 Plumlovská obora.

Nadregionální biocentrum (NRBC) 63 Vojenský je v ZÚR Olomouckého kraje vymezeno (v návaznosti na vymezení hlavních partií biocentra v Jihomoravské kraji) v podobě více dílčích plošných fragmentů, z nichž některé se nacházejí v západní části správního území města Plumlova (v k.ú. Hamry a Žárovice).

Nadregionální biokoridor (NRBK) K 132 je ve výkresové části ZÚR Olomouckého kraje zakreslen pomocí linie procházející správním územím města přibližně v severojižním směru, prostorem mezi zástavbou Plumlova a Soběsuků a dále k jihu prostorem regionálního biocentra 1889 Plumlovská obora, ve kterém se biokoridor stáčí k východu až jihovýchodu.

Regionální biocentrum (RBC) 1889 Plumlovská obora je ve výkresové části ZÚR Olomouckého kraje zakresleno jako plošný prvek, nacházející se jižně od Plumlova, víceméně ve správním území města, s možným přesahem do k.ú. Krumsín.

Dosud platný ÚP 2012 obsahuje řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES, jež je koncepčně v zásadě ve shodě s platným řešením dle ZÚR Olomouckého kraje, s různě významnými odchylkami v detailu vymezení.

NRBC 63 Vojenský dle vymezení v dosud platném ÚP 2012 zasahuje pouze do západní části k.ú. Hamry (v údolí Hloučely), zatímco do k.ú. Žárovice nepřesahuje.

NRBK K 132 v dosud platném ÚP 2012 sestává ze čtyř vložených místních (lokálních) biocenter (LBC Brániska, LBC U Zadního pole, LBC Vinohrádky, LBC Podhradský rybník) a čtyř dílčích úseků mezi biocentry (označených I. až IV.). Mezi vloženými biocentry LBC U Zadního pole a LBC Vinohrádky je trasa biokoridoru oproti ZÚR Olomouckého kraje výrazně odlišná – biokoridor je veden celkově východněji (mj. přes průmyslovou zónu při západním okraji města, což bylo specifikováno jako jeden z problémů k řešení v ÚP v rámci doplňujících průzkumů a rozborů).

RBC 1889 Plumlovská obora je ve vymezení v dosud platném ÚP 2012 oproti ZÚR Olomouckého kraje podstatně menší (začleněny do něho nejsou partie lesního celku v bezprostředním zázemí kempu).

Zpřesněná vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES obsahují i dokumentace komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) – dokončené KoPÚ Hamry, KoPÚ Žárovice a KoPÚ Soběsuky u Plumlova a rozpracovaná KoPÚ Plumlov (v době zpracování návrhu ÚP se nacházející ve finální fázi).

Dokumentace KoPÚ Hamry obsahuje vymezení dílčí části NRBC 63 Vojenský, a to jak oproti ZÚR Olomouckého kraje, tak oproti ÚP 2012 v poněkud redukované podobě zahrnující dílčí část nově vymezené parcely toku Hloučely a parcely v jejím pravobřeží v nejzápadnější části hamerského katastru.

Dokumentace KoPÚ Soběsuky u Plumlova obsahuje vymezení krátkého úseku NRBC K 132 (ve vazbě na tok Hloučely na pomezí s k.ú. Plumlov a v navazujících zalesněných partiích levobřežního svahu údolí) a nepatrnou část RBC 1889 Plumlovská obora (dvě nově vymezené parcely na jeho západním okraji).

Dokumentace KoPÚ Plumlov v etapě plánu společných zařízení (PSZ) obsahuje vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES, jež je kompilátem mezi řešením ZÚR Olomouckého kraje a jemu odpovídajících částí detailnějšího řešení dosud platného ÚP 2012. Z ÚP 2012 jsou v zásadě převzata vymezení všech čtyř lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru K 132 (LBC Brániska, LBC U Zadního pole, LBC Vinohrádky, LBC Podhradský rybník) a dílčích úseků NRBC K 132 označených v ÚP 2012 čísly I., II. a zčásti i IV. (na toku Hloučely), s různě významnými úpravami vymezení vázanými na návrh nové parcelace. Úseky biokoridoru navazující v ÚP 2012 na LBC Vinohrádky a označené čísly III. (přes průmyslovou zónu do LBC U Zadního pole) a IV. (směrem do údolí Hloučely) jsou v PSZ KoPÚ Plumlov nahrazeny západnější trasou odpovídající řešení ZÚR Olomouckého kraje (s následným parcelním vymezením). Součástí tohoto řešení je v PSZ KoPÚ Plumlov i doporučení zrušit LBC Vinohrádky, které se díky uvedené změně ocitá mimo trasu NRBC. Také vymezení RBC 1889 Plumlovská obora v PSZ KoPÚ Plumlov odpovídá spíše vymezení v ZÚR Olomouckého kraje (větší varianta), než vymezení v dosud platném ÚP 2012.

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP SO ORP) Prostějov ve znění 4. úplné aktualizace z roku 2016 obsahují dvojí vymezení skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES – jednak dle ZÚR Olomouckého kraje (v datové části i ve všech výkresech s výjimkou výkresu hodnot území) a jednak dle původního ÚP 2012 (v datové části a v různé míře i v jednotlivých výkresech s výjimkou výkresu záměrů na provedení změn v území).

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují jednak dosud platný ÚP 2012 (je zakomponované i do příslušných výkresů ÚAP SO ORP Prostějov) a jednak výše zmíněné dokumentace komplexních pozemkových úprav. Řešení místní úrovně ÚSES ve všech KoPÚ přitom v koncepční rovině navazuje na řešení obsažené v ÚP 2012 (s dílčími výjimkami míst ovlivněných změnami v řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES). Vedle výše popsaných lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru K 132 obsahuje řešení ÚP 2012 a dokumentací KoPÚ vymezení dalších sedmi lokálních biocenter (LBC Na Bedře, LBC Okluka, LBC Hamerská stráň, LBC Stráň, LBC Za potoky, LBC Za Zlechovským vrchem a LBC Nad Bydelcem) a čtrnácti lokálních biokoridorů (označených čísly IV. - XVII.).

Základními problémy výchozích řešení ÚSES jsou nedodržení limitujících hodnot velikostních parametrů některých jednotlivých skladebných částí (příliš malá biocentra LBC Brániska, LBC Hamerská stráň a LBC Nad Bydelcem, příliš dlouhé dílčí úseky NRBC K 132 ve vymezení v PSZ KoPÚ Plumlov a v KoPÚ Soběsuky u Plumlova mezi LBC Brániska a LBC U Zadního pole a mezi LBC U Zadního pole a LBC Podhradský rybník, příliš dlouhý lokální biokoridor VIII. a příliš úzké některé úseky lokálních biokoridorů – např. biokoridoru VI. ve vymezení dle KoPÚ Soběsuky u Plumlova), místy problematická

reprezentativnost a potenciální funkčnost (např. u úseku NRBK K 132 vymezeného v nivě Hloučely či u přerušovaného biokoridoru XII. ve svazích nad Podhradským rybníkem a částečně i na jeho hrázi), absence dostatečných informací o cílové podobě skladebných částí místního ÚSES a ne zcela dostatečné návaznosti řešení s okolními katastry (zejm. chybějící přímá pokračování biokoridorů XIV. a XVII. v sousedních k.ú. a biokoridor LBK 04 v ÚP Krumsín nemající pokračování ve správním území města).

#### b) Odůvodnění řešení

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v Územním plánu koncepčně vychází především ze ZÚR Olomouckého kraje. Vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES je zpřesněno v souladu se zněním ZÚR Olomouckého kraje – respektuje požadavky a úkoly stanovené v bodech 71 a 72 textové části ZÚR. Pro zpřesnění vymezení je přitom do značné míry využito řešení obsažených v dokumentacích komplexních pozemkových úprav

Vymezení územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC 63 Vojenský zahrnuje plochu NRBC vymezenou v dokončené KoPÚ Hamry a část původní plochy navazujícího lokálního biokoridoru LBK IV. dle KoPÚ Hamry (a zároveň i dle dosud platného ÚP 2012). Důvodem pro rozšíření biocentra je logičtější návaznost na jeho vymezení v přilehlých partiích Jihomoravského kraje (v k.ú. Žbánov ve Vojenském újezdu Březina). V souladu s řešeními dokončené KoPÚ Žárovice i původního ÚP 2012 není žádná část NRBC 63 Vojenský vymezena v k.ú. Žárovice.

Ve vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionálního biokoridoru K 132 je z velké části využito návrhu jejich parcelních vymezení dle návrhu KoPÚ Plumlov a dle KoPÚ Soběsuky, přičemž jsou ovšem provedeny některé významné vztahové funkční změny:

- zrušení nereprezentativního úseku NRBK K 132 vedeného původně ve vazbě na tok Hloučely (v KoPÚ Soběsuky u Plumlova, PSZ KoPÚ Plumlov a ÚP 2012 Plumlov) a jeho nahrazení posunutým lokálním biokoridorem LBK VII. (při zachování rozsahu původního redukováného vymezení NRBK) – hlavním důvodem této změny je zohlednění přirozené logiky fungování ÚSES, kdy v daném prostoru je kontinuita reprezentativních stanovišť zajištěna pro větev místního ÚSES vedenou ve vazbě na tok a údolní nivu Hloučely, nikoliv pro nadregionální biokoridor s cílovými teplomilnými doubravními ekosystémy; inovované řešení přitom nemá negativní vliv na funkčnost NRBK (prostorově přerušovaný NRBK není oproti NRBK vymezenému na nereprezentativních nivních stanovištích méně funkční); vedlejším efektem prostorového přerušování NRBK je také skutečnost, že původní lokální biocentrum LBC Podhradský rybník (rovněž nivní a tudíž ve vztahu k NRBK nereprezentativní) již není vymezeno jako jeho součást (nově LBC 3 Na Podhradském - viz dále);
- vymezení nového vloženého lokálního biocentra K 132 / LBC 1 Pod Křebem ve dně a zalesněných partiích levobřežních svahů údolí Hloučely u Soběsuků, zahrnujícího plochy původního LBC Za potoky, původního LBK VII. a kousku původního úseku NRBK K 132 (vše dle KoPÚ Soběsuky u Plumlova, PSZ KoPÚ Plumlov i původního ÚP 2012 Plumlov) – hlavním důvodem pro vymezení biocentra je posílení funkčnosti NRBK, narušené vymezením jeho příliš dlouhého dílčího úseku mezi původními vloženými biocentry LBC U Zadního pole a LBC Podhradský rybník v dokumentacích KoPÚ; pro NRBK K 132 jsou přitom reprezentativní pouze svahové partie biocentra; délka navazujícího úseku nadregionálního biokoridoru K 132 / NRBK 1 (s převzatým parcelním vymezením dle návrhu KoPÚ Plumlov) po další vložené biocentrum K 132 / LBC 2

Za Bidelcem sice zůstává přílišná, nicméně nejkratší přímá vzdálenost mezi oběma vloženými biocentry je vyhovující;

- zrušení původního lokálního biocentra LBC Vinohrádky (dle doporučení PSZ KoPÚ Plumlov) - hlavním důvodem pro zrušení biocentra je jeho pozice mimo trasu NRBK K 132 po jejím přeložení v ZÚR Olomouckého kraje a v PSZ KoPÚ Plumlov;
- výrazné rozšíření vloženého lokálního biocentra K 132 / LBC 2 Za Bidelcem (dle ÚP 2012 a PSZ KoPÚ Plumlov LBC U Zadního pole) v zalesněných levobřežních svazích údolí Roudníku jihovýchodním směrem o plochy původního lokálního biokoridoru LBK XIII. a původního lokálního biocentra LBC Nad Bydelcem (dle PSZ KoPÚ Plumlov i dle ÚP 2012 – oproti němu i o část původního úseku NRBK K 132) – hlavními důvody pro rozšíření biocentra jsou zrušení větve místního ÚSES původně vedené napříč údolím Hloučely kolem Podhradského rybníka a přes jeho hráz (viz dále popsané zrušení původního lokálního biokoridoru XII.) a nedostatečná výměra původního LBC Nad Bydelcem; nově vymezené biocentrum tvoří logický funkční celek;
- vymezení nového vloženého lokálního biocentra K 132 / LBC 3 Nad Roudníkem v levobřežních svazích údolí Roudníku namísto části původního dílčího úseku biokoridoru s označením II. (v PSZ KoPÚ Plumlov i v ÚP 2012 Plumlov), využívající navržené široké parcelní vymezení původního úseku biokoridoru - hlavními důvody pro vymezení nového biocentra jsou přílišná délka příslušného dílčího úseku NRBK v původním řešení a nedostatečná výměra nejbližšího dalšího vloženého biocentra K 132 / LBC 4 Brániska (které ovšem s ohledem na návaznosti lokálních biokoridorů LBK XIV. a LBK XV. nelze zrušit).

Vymezení RBC 1889 Plumlovská obora je vázáno na stávající lesní celek a zohledňuje zpřesnění vymezení provedená v menší míře v KoPÚ Soběsuky u Plumlova (převzato) a ve větší míře v návrhu KoPÚ Plumlov (převzata dílčí zpřesnění vázaná na návrh nové parcelace a doplněna další zpřesnění – většinou rovněž vázaná na návrh nové parcelace).

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází z původního řešení v dosud platném ÚP 2012 Plumlov, přičemž ve velké míře přebírá zpřesněná vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES provedená v dokumentacích komplexních pozemkových úprav. Kromě toho obsahuje také některé zásadnější koncepční změny či úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- řešení ÚSES v platné ÚPD okolních obcí;
- řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES;
- 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;
- vlastnické vztahy k pozemkům.

K zásadním koncepčním změnám a úpravám patří:

- vymezení nového lokálního biocentra LBC 2 Ústí Kleštínku ve dně údolí Hloučely v přítokové části vodní nádrže Plumlov – hlavním důvodem vymezení tohoto biocentra je přílišná délka původního

lokálního biokoridoru VIII. dle ÚP 2012 (dále pokračujícího dle ÚP Mostkovice v k.ú. Stichovice jako LK03); původní biokoridor je po vymezení biocentra nově rozdělený na dva samostatné lokální biokoridory LBK VIII.-A a LBK VIII.-B (s pokračováním v k. ú. Stichovice jako LK03); svým umístěním a vymezením je biocentrum vázáno na stávající lužní porost v přítokové části vodní nádrže a navazující revitalizovanou plochu v konci vzduť vodní nádrže (dle změny č. 2 ÚPO Plumlov);

- výrazná změna vymezení lokálního biocentra LBC 3 Na Podhradském (v ÚP 2012 i v PSZ KoPÚ Plumlov vloženého do nadregionálního biokoridoru K 132 a nesoucího poněkud zavádějící označení „LBC Podhradský rybník“) – změna vymezení je vázána na aktuální stav využití území a je v souladu s doporučením obsaženým v technické zprávě PSZ KoPÚ Plumlov; z původního vymezení biocentra v dosud platném ÚP 2012 Plumlov (prozatímně převzatého i do PSZ KoPÚ Plumlov) je zachováno zahrnutí koryta Hloučely v přítokové části Podhradského rybníka a levobřežní část údolní nivy podél oplocení výrobního areálu (momentálně ležící ladem); nově je do biocentra zahrnutý stávající lužní porost pod silnicí II/377 z východní strany výrobního areálu; z biocentra jsou naopak vyjmuté obhospodařované travní porosty v pravobřeží Hloučely (pro zajištění funkčnosti biocentra není jejich zahrnutí nezbytné); biocentrum navíc nově není součástí nadregionálního biokoridoru (viz výše popsané zdůvodnění);
- zvětšení biocentra LBC 4 Okluka ve dně údolí Okluky u Žárovic na západní straně na úkor původního biokoridoru V. a na východní straně na úkor původního biokoridoru VI, v obou případech po stávající mosty účelových komunikací – hlavními důvody jsou sporná funkční dostatečnost výměry biocentra v původním vymezení (vzhledem k absenci informace o cílových ekosystémech ovšem nelze blíže specifikovat) a větší logika nového vymezení (jasnější hranice ve vztahu k navazujícím biokoridorům);
- výraznější úpravy vymezení lokálního biocentra LBC 5 Na Bedře – hlavním důvodem úprav je potřeba zvýšení funkční reprezentativnosti biocentra (zvětšení výměry jeho terestrických nivních partií); nově je biocentrum rozšířeno na severozápadní až západní straně (o části toku Hloučely a údolní nivy, původně v ÚP 2012 a KoPÚ Hamry začleněné do navazujícího biokoridoru IV.) a mírně i na východní až jihovýchodní straně (dle aktuálního rozsahu lužních porostů a mokřadních společenstev v přítokové části rybníka Hamry II); z biocentra je naopak vyjmutá původní jihozápadní část v zalesněných svazích v okrajových partiích vojenského újezdu (funkčně nereprezentativní);
- přesunutí lokálního biocentra LBC 7 Hamerská stráň jižním směrem (do prostoru stávajícího lesního celku se stepní enklávou a plochou stejnojmenné přírodní památky) a tomu odpovídající prodloužení navazujícího lokálního biokoridoru LBK XVI. – hlavním důvodem provedených změn je zcela nedostatečná výměra biocentra v jeho původním vymezení; plocha původního biocentra dle ÚP 2012 Plumlov a KoPÚ Hamry (v této poloze s nepříliš logickým názvem) je nově začleněna do prodlouženého biokoridoru LBK XVI.; lokální biokoridor LBK XVII. původně navazující na biocentrum v jeho původní poloze se nově napojuje na prodloužený biokoridor LBK XVI.;
- začlenění plochy původního lokálního biokoridoru IV. (dle ÚP 2012 a KoPÚ Hamry) ve dně údolí Hloučely u Hamrů částečně do NRBC 63 Vojenský a částečně do LBC 5 Na Bedře – viz výše uvedená zdůvodnění úprav ve vymezení obou biocenter (která spolu nově bezprostředně sousedí);



- zúžení lokálního biokoridoru LBK V. v prostoru rybníka Hamry II tak, že biokoridor výrazněji nezasahuje do vodní plochy a ve srovnání s ÚP 2012 navíc nezahrnuje ani maloplošně využívané pozemky v levobřežních svazích nad obtočným korytem Hloučely – pro zajištění funkčnosti biokoridoru jeho užší vymezení v daném úseku postačuje, vyjmuté plochy jsou málo reprezentativní, a tudíž pro funkčnost biokoridoru málo významné;
- mírné rozšíření lokálního biokoridoru LBK VI. (vázaného na tok Hloučely a jeho doprovodné porosty) v k. ú. Soběsuky u Plumlova oproti parcelnímu vymezení v KoPÚ Soběsuky u Plumlova - hlavním důvodem rozšíření je nedostatečná šířka biokoridoru v parcelním vymezení pro zajištění jeho funkčnosti; rozšíření je provedeno na úkor dílčích partií parcely navržené souběžné cesty, ve vazbě na stávající rozmezí doprovodné vegetace vodního toku a bloku orné půdy; případné realizaci polní cesty v parametrech dle technické zprávy PSZ KoPÚ Soběsuky u Plumlova rozšíření biokoridoru nebrání;
- začlenění ploch původního lokálního biocentra LBC Za potoky a navazujícího původního lokálního biokoridoru VII. (dle ÚP 2012 a PSZ KoPÚ Soběsuky u Plumlova) v údolí Hloučely u Soběsuků do nového lokálního biocentra K 132 / LBC 1 Pod Křebem vloženého do nadregionálního biokoridoru K 132 – zdůvodnění viz výše;
- vymezení lokálního biokoridoru LBK VII. v návaznosti na nově vymezené biocentrum K 132 / LBC 1 Pod Křebem v posunuté poloze (směrem po proudu Hloučely k jihovýchodu), namísto zde původně vedeného úseku nadregionálního biokoridoru K 132 – zdůvodnění viz výše;
- posunutí části trasy lokálního biokoridoru LBK VIII.-A v návaznosti na LBC 3 Na Podhradském ze svahových poloh v okrajových partiích lesního celku Obora do příbřežních partií Podhradského rybníka (pod souběžnou cestu) – hlavním důvodem pro posun trasy je nízká funkční reprezentativnost původního řešení (s převahou nepodmáčených stanovišť);
- začlenění ploch původního lokálního biocentra LBC Nad Bydelcem a navazujícího původního lokálního biokoridoru XIII. (dle ÚP 2012 a PSZ KoPÚ Plumlov) v zalesněných levobřežních svazích údolí Roudníku do rozšířeného lokálního biocentra K 132 / LBC 2 Za Bidelcem vloženého do nadregionálního biokoridoru K 132 - zdůvodnění viz výše;
- zrušení lokálního biokoridoru XII. vymezeného původně v jednotlivých fragmentech ve svazích nad Podhradským rybníkem a částečně i na jeho hrázi – hlavním důvodem zrušení biokoridoru je jeho nízká míra reprezentativnosti a potenciální funkčnosti související především s jeho fragmentací (s malou pravděpodobností možnosti vytvoření funkčních segmentů biokoridoru v dostatečném rozsahu);
- zrušení lokálního biokoridoru IX. vedeného původně z RBC 1889 Plumlovská obora východním až severovýchodním okrajem lesního celku Obora ke hrázi Podhradského rybníka, kde se napojoval na biokoridor VIII. – většina plochy původního biokoridoru ve vymezení dle ÚP 2012 je nově začleněna do RBC 1889 Plumlovská obora (oproti ÚP 2012 v souladu se ZÚR Olomouckého kraje a s PSZ KoPÚ Plumlov rozšířeného); případné zachování zbývajících úseků biokoridoru (dle vymezení v PSZ KoPÚ Plumlov) je z funkčního hlediska bezpředmětné;
- vymezení nového lokálního biokoridoru LBK IX. ve vazbě na tok Kleštínku před jeho zaústěním do vodní nádrže Plumlov, s napojením na nové LBC 2 Ústí Kleštínku – hlavním důvodem pro vymezení biokoridoru je nutnost doplnění dosud chybějícího funkčního pokračování biokoridoru LBK 4

vymezeného na toku Kleštínku v ÚP Krumsín; do nově vymezeného biokoridoru jsou kromě vlastního koryta Kleštínku začleněné navazující podmáčené partie v údolním dně, z větší části ladem ležící (s lužními porosty a různorodými mokřadními společenstvy) a v nezbytně nutné míře (pro zajištění dostatečné šířky biokoridoru) s doplněním o okrajové části bloku orné půdy.

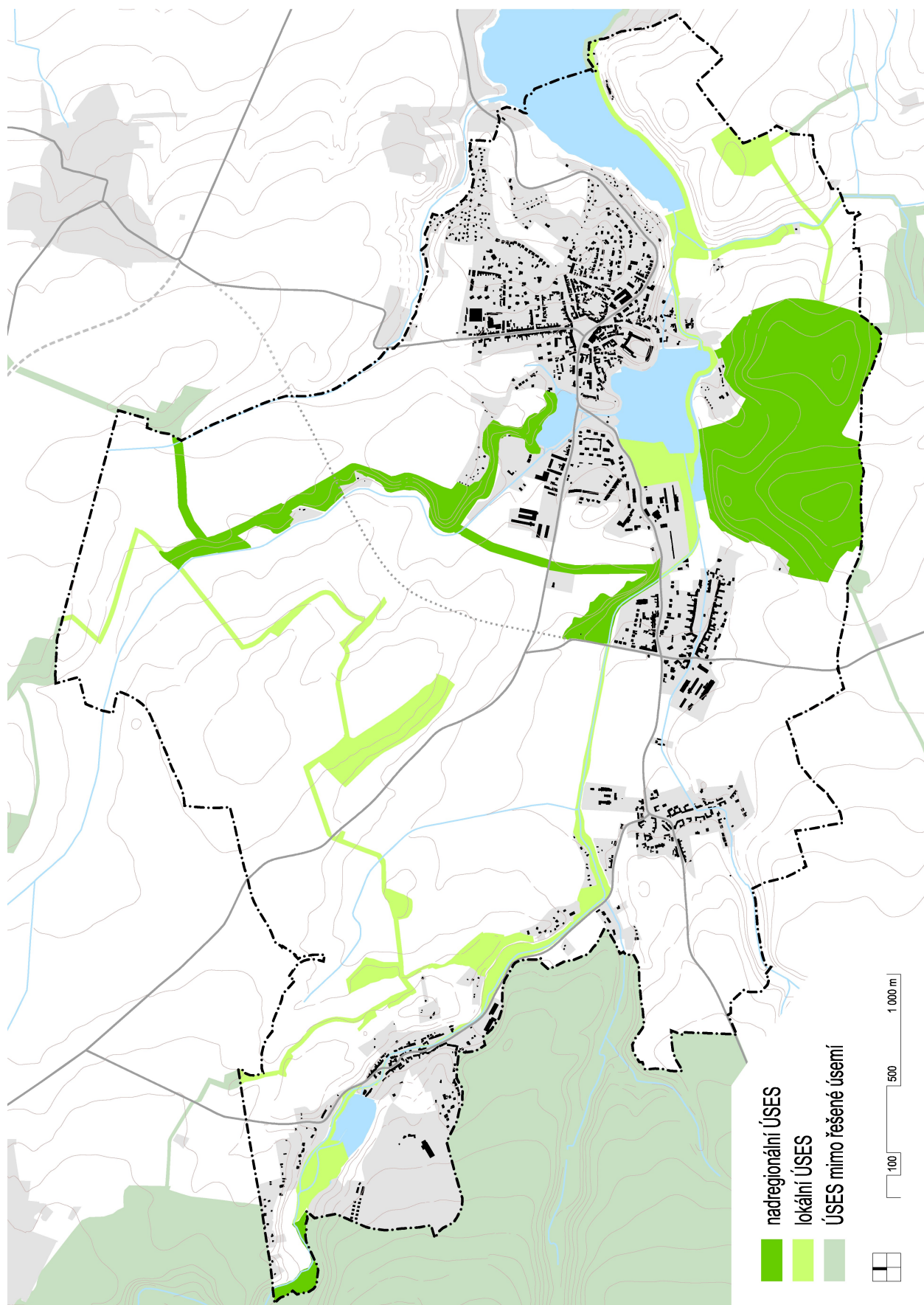
Cílem provedených změn a úprav je posílení ekologického a krajinného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Většina biocenter a biokoridorů či jejich dílčích úseků se nachází na území města celou svou plochou. V případě některých biocenter a biokoridorů je ve správním území města vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází vně jeho území. Vymezení ploch ÚSES mimo správní území města je znázorněno v Koordinačním výkrese v rámci odůvodnění ÚP.

Vymezení interakčních prvků jako doplňkových skladebných částí ÚSES není předmětem řešení ÚP. Interakční prvky vymezené v dokumentacích KoPÚ nejsou řešením ÚP ohroženy.

Dosud nefunkční části ÚSES jsou v grafické části vymezeny jako prvky změn, které jsou zároveň vymezeny jako rozvojové plochy smíšené nezastavěného území či plochy lesní.

Rozvojové plochy vymezené pro prvky ÚSES jsou popsány v koncepci smíšeného nezastavěného území a v koncepci lesů v kap. D 7.1. a D 7.3. tohoto odůvodnění.



Obr. D.19: Schéma územního systému ekologické stability

## 8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### 8.1. 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 vyhlášce 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 8. výrokové části způsob jejich využití.

### 8.2. Druhy ploch s rozdílným způsobem využití

Podle metodiky MINIS je pro území stanoveno 16 druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich vymezením je určena základní struktura využívání území, která je tak dobře patrna při pohledu na Hlavní výkres. Použité typy ploch lze rozdělit do čtyř skupin:

- a) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro veřejnou infrastrukturu**:
- **plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení, určené, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (např. škola, radnice, kostel) a obsluhující sídlo;
  - **plochy dopravní infrastruktury (DX):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků pro nadřazenou silniční síť obsluhující sídlo a zaručující jeho spojení s okolím;
  - **plochy technické infrastruktury (TX):** vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby technických sítí obsluhujících sídlo;
  - **plochy veřejných prostranství (PV):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků ulic, návší, chodníků, cyklostezek a dalších komunikací obsluhujících sídlo i nezastavěné území a zaručujících jejich prostupnost;
  - **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků pro parky a další veřejně přístupné „zelené plochy“ obsluhující sídlo.
- b) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro privátní využívání území**, a to pro bydlení, práci a rekreaci:
- **plochy smíšené obytné (SX):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků pro bydlení a zároveň pro zajištění polyfunkčnosti obytných území jakožto jednoho z hlavních principů stavby sídel;
  - **plochy smíšené výrobní (VS):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků pro podnikatelské aktivity, zemědělskou výrobu apod.;
  - **plochy specifické (X):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků pro obranu a bezpečnost státu a civilní ochranu;

- **plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ):** jsou vymezeny především pro zajištění pozemků pro individuální rekreaci v chatových či zahrádkových lokalitách;
- c) Plochy pro zajištění územních podmínek **pro privátní i veřejné funkce** dohromady, jsou:
- **plochy občanského vybavení (OX):** vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby občanského vybavení bez rozlišení, tj. veřejného i komerčního vybavení (např. kultura, obchod a služby, ubytování, stravování);
  - **plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):** vymezeny především pro zajištění pozemků pro stavby sportovního vybavení, určené, zřizované nebo užívané jak ve veřejném zájmu (např. sportovní hřiště, vyletiště apod.), tak pro komerční účely (soukromá pláž);
  - **plochy rekreace – se specifickým využitím (RX):** vymezeny především pro zajištění sportovně rekreačního využití krajiny v nezastavěném území (např. golf).
- d) Plochy určené pro zajištění územních podmínek zejména **pro nezastavěné území:**
- **plochy smíšené nezastavěného území (NS):** jsou vymezeny především pro zajištění rozvoje smíšené krajiny; jedná se např. o remízy či přechodová území mezi intenzivně zemědělsky využívaným územím a územím zemědělsky nevyužívaným (např. louky a pastviny v nivách vodních toků, území tvořící přechod mezi sídlem a krajinou nebo mezi ornou půdou a lesními pozemky);
  - **plochy zemědělské (NZ):** jsou vymezeny především pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků zemědělského půdního fondu (zejména orné půdy včetně souvisejících remízů či stromořadí);
  - **plochy lesní (NL)** vymezené zejména pro zajištění ochrany a rozvoje pozemků určených k plnění funkcí lesa;
  - **plochy vodní a vodohospodářské (W):** jsou vymezeny především pro zajištění ochrany vodního režimu v krajině i sídle, tj. zajištění pozemků vodních toků a ploch.

### 8.3. Podmínky využití ploch

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

- a) **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 jejich prostupnost územím.
- b) **Přípustné využití**, které neznemožní převažující hlavní využití, ledaže by hlavní využití nebylo stanoveno; výčet využití je zpravidla demonstrativní, respektive jednotlivá přípustná využití tvoří příkladný výčet, který není úplný, ale charakterizuje svůj rozsah uvedením několika typických využití. Přípustné využití se odkazuje na výčet obecně přípustného využití v bodě 8.1. výrokové části ÚP. Tento výčet vychází zejména z § 18, odst. 5 stavebního zákona, který obsahuje přípustné využití v nezastavěném území. Při stanovení obecné přípustnosti se vycházelo z předpokladu, že co je přípustné v nezastavěném území (které je ze stavebního hlediska nejchráněnější oblastí), může být přípustné v zastavěném území či v zastavitelných plochách.

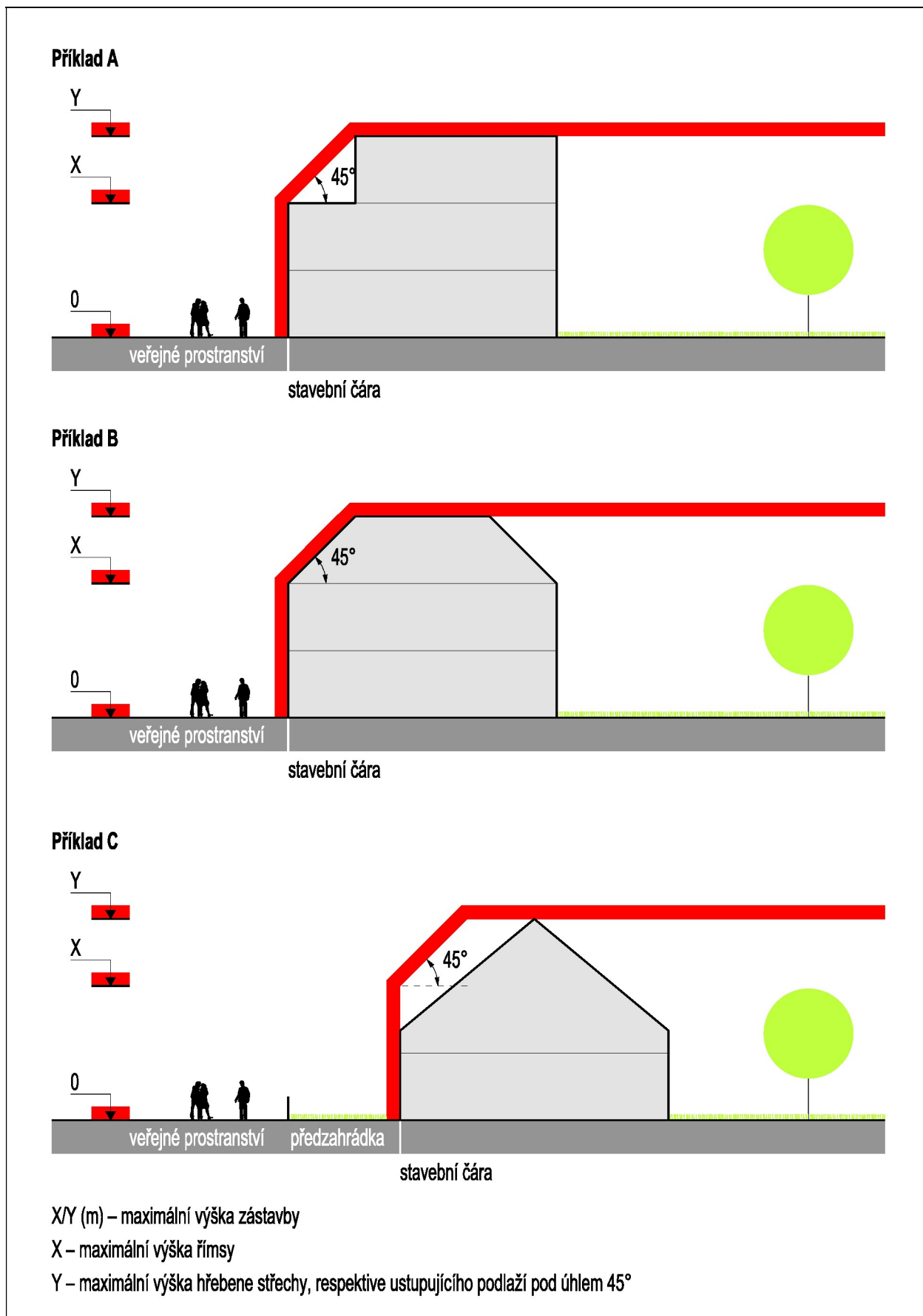
- c) **Podmíněně přípustné využití**, které neznemožní převažující hlavní využití a zároveň stanovuje podmínky, bez jejichž splnění nelze stavby či zařízení v nich vyjmenované povolit.
- d) **Nepřípustné využití**, které určuje pozemky, stavby a zařízení, které nesmějí být v plochách vymezovány či umístovány. To vychází především z požadavků na vymezování ploch vyhlášky č. 501/2006 Sb., a obsahuje rovněž ustanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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.
- e) **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 č. 500/2006 Sb. Tím se má za to, že jsou nastaveny základní parametry prostorového uspořádání v celém řešeném území a v následných správních řízeních se již krajinný ráz neposuzuje ve smyslu §12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

▪ **Maximální výšková hladina zástavby**

Je stanovena dvěma způsoby:

- **metrická výšková hladina** je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45°; je určena zejména pro rozvojové plochy; metrická výšková hladina je stanovena zejména pro rozvojové plochy smíšené obytné (SX), smíšené výrobní (VS), občanského vybavení (OX) a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), tj. pro plochy, které jsou svým charakterem určeny zejména anebo také pro privátní využívání území;
- **výšková hladina dle podlažnosti** určuje možné zvýšení zástavby o jedno nadzemní podlaží nad převažující výškou zástavby v území (tj. v dané ploše a jejím bezprostředním okolí) a navíc s horním limitem udaným v celkovém počtu nadzemních podlaží; tento způsob určení výškové hladiny je využit zejména pro stabilizované plochy smíšené obytné (SX); výškou převažující zástavby je výška, kterou dosahuje převažující množství budov na patřičném území (příklad: v ploše je jeden bytový dům se 3 nadzemními podlažími a podkrovím a čtyři rodinné domy s 1 nadzemním podlažím a podkrovím, Územní plán umožňuje zvýšení zástavby max. o 1 nadzemní podlaží než převažující zástavba; převažující zástavbou jsou čtyři rodinné domy, to znamená, že nová zástavba může obsahovat 2 nadzemní podlaží a podkroví).

Výškové hladiny jsou stanoveny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby území tvořený v Plumlově převážně zástavbou rodinných domů (1–2 podlaží a podkroví) nebo bytových domů (3–4, mimořádně 5 nadzemních podlaží se střechou) a v ostatních částech tvořený zejména zástavbou rodinných domů (1–2 podlaží a podkroví). Zástavba Plumlova je regulována odlišně od zástavby ostatních částí města, ve stabilizovaných plochách SX je zde obecně přípustné zvýšení až na 3 nadzemní podlaží s podkrovím (nebo s ustoupeným podlažím s plochou střechou). Tím je podpořen městský ráz a charakter zástavby a umožněn její rozvoj. V ostatních částech jsou limitní stanovenou výškou 2 nadzemní podlaží s podkrovím (nebo s ustoupeným podlažím s plochou střechou).



Obr. D.20: Schéma maximální výškové hladiny (metrické)

Pro plochy spadající do kategorie veřejné infrastruktury není maximální výšková hladina nastavena z důvodu umožnění individuálního přístupu při navrhování důležitých veřejných staveb. Jejich výška bude posuzována až v konkrétních případech v navazujících správních řízeních. Obdobně je také postupováno u ploch specifických, které zajišťují zvláštní podmínky především pro ochranu a obranu státu a není tedy vhodné jim stanovovat prostorová omezení.

Výšková hladina není rovněž stanovena pro plochy spadající do nezastavěného území. 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, vyletiště atd. Výška případných staveb bude rovněž posuzována jednotlivě v navazujících správních řízeních. Například v případě záměru výstavby rozhledny bude v dalších stupních projektové dokumentace prokázáno spolu s dalšími neopomenutelnými limity, že její výstavbou nebudou porušeny předpisy a zájmy Ministerstva obrany.

Přehled a odůvodnění jednotlivých standardních výškových hladin stanovených v Územním plánu:

- **výšková hladina 5/7 m** je obecně koncipována pro stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°, zejména pro zástavbu v plochách rekreace – zahrádkové osady; výšková hladina vychází z obvyklé konstrukční výšky přízemní rekreační chaty, 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;
- **výšková hladina 7/10 m** je obecně koncipována pro stavby s maximálně dvěma nadzemními podlažními a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°; zejména pro nízkopodlažní obytnou zástavbu rodinných či bytových domů v rámci ploch smíšených obytných; výšková hladina vychází z obvyklé konstrukční výšky staveb pro bydlení (cca 3 m), k výšce dvou podlaží je pak připočtena dostatečná rezerva (1 m) pro řešení soklu, římsy či atiky;
- **výšková hladina 10/14 m** je obecně koncipována pro stavby s maximálně třemi nadzemními podlažními a podkrovím, případně ustoupeným patrem pod úhlem 45°; zejména pro obytnou zástavbu bytových domů v rámci ploch smíšených obytných; výšková hladina vychází z obvyklé konstrukční výšky staveb pro bydlení (cca 3 m), k výšce tří podlaží je pak připočtena dostatečná rezerva (1 m) pro řešení soklu, římsy či atiky;
- **výšková hladina 11/11 m** je obecně koncipována zejména pro stavby pro výrobu a skladování; výšková hladina vychází z obvyklé konstrukční výšky staveb halových objektů sloužících podnikatelské činnosti, kde je možné umístit např. pojízdný jeřáb.
- **výšková hladina 15/15 m** je obecně koncipována pro stavby pro tělovýchovu a sport; výšková hladina vychází z obvyklé konstrukční výšky staveb halových objektů sloužících sportovní a tělovýchovné činnosti.

Územní plán rovněž umožňuje překročení maximální výškové hladiny tak, aby byl umožněn vznik architektonických akcentů, tzv. lokálních dominant (např. věží).



Překročení stanovené výškové hladiny je přípustné také u změn dokončených (existujících) staveb, které limitní výškovou hladinu přesahují. To umožňuje například přístavbu výtahu, lodžii nebo dalších částí stavby do výšky stávajícího objektu.

- **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 ve městě v souladu s úkoly územního plánování.

- **Charakter a struktura zástavby**

Z důvodu návaznosti nové zástavby na stávající zástavbu a především kvůli optimální ochraně kompaktní zástavby kolem hlavních veřejných prostranství stanovuje Územní plán pro stabilizované plochy ochranu převažujícího charakteru a struktury zástavby (tj. v dané ploše a jejím bezprostředním okolí); ochranou je míněno respektování půdorysné stopy zástavby s orientací do hlavních veřejných prostranství (ulic, náměstí a návsi) a rovněž respektování její výškové hladiny včetně hmotového řešení při hranici s hlavními veřejnými prostranstvími při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk, přičemž Územní plán připouští zvyšování zástavby do maximálního stanoveného počtu podlaží; tím jsou zajištěny minimální estetické požadavky na uspořádání zástavby v souladu s úkoly územního plánování.

### **Poznámky k podmínkám využití ploch**

Některé specifické výrazy jsou vysvětleny v bodě 2. výrokové části ÚP (Pojmy) a v kapitole A. Vysvětlivky a zkratky Odůvodnění ÚP.

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.

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.

Tento Územní plán stanovil podmínky prostorového uspořádání, které pro vybrané plochy (pokud je to účelné) regulují např. maximální výšku zástavby nebo jeho uliční charakter v souladu s §19, odst. 1, písm. d) stavebního zákona a přílohy č. 7, odst. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tím se má za to, že jsou nastaveny základní parametry prostorového uspořádání a v následných správních řízeních se již krajinný ráz v řešeném území neposuzuje ve smyslu §12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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]
<b>SX</b>	plochy smíšené obytné	87,8		16,6	3,1		<b>107,5</b>
<b>VS</b>	plochy smíšené výrobní	18,0		5,9			<b>23,9</b>
<b>OX</b>	plochy občanského vybavení	5,6		0,4			<b>6,0</b>
<b>OV</b>	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	5,5		1,6			<b>7,1</b>
<b>OS</b>	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	4,9		4,2			<b>9,1</b>
<b>X</b>	plochy specifické	22,6					<b>22,6</b>
<b>TX</b>	plochy technické infrastruktury	0,6					<b>0,6</b>
<b>DX</b>	plochy dopravní infrastruktury	11,5	8,1	1,2			<b>20,8</b>
<b>PV</b>	plochy veřejných prostranství	20,8	15,9	14,9	0,4		<b>52,0</b>
<b>ZV</b>	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	3,6		0,7			<b>4,3</b>
<b>RZ</b>	plochy rekreace – zahrádkové osady	27,2		0,8			<b>28,0</b>
<b>RX</b>	plochy rekreace – se specifickým využitím					17,5	<b>17,5</b>
<b>NL</b>	plochy lesní		179,6			0,5	<b>180,1</b>
<b>NS</b>	plochy smíšené nezastavěného území		67,7			26,6	<b>94,3</b>
<b>NZ</b>	plochy zemědělské	0,03	513,9				<b>513,9</b>
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské	4,5	57,8			4,7	<b>67,0</b>
<b>celkem</b>		<b>212,6</b>	<b>844,0</b>	<b>46,3</b>	<b>3,5</b>	<b>49,3</b>	<b>1 154,7</b>

Tab. D.03: Bilanční tabulka ploch vymezených v Územním plánu

## 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

### 9.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění

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

Vymezeny jsou veřejně prospěšné stavby a opatření vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (platných ZÚR OK) a ze záměrů ÚP Plumlov, u kterých je vhodné a relevantní institut veřejně prospěšné stavby či opatření pro získání práv k pozemkům a stavbám využít. Konkrétně se jedná stavby určené k rozvoji technické infrastruktury a opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability:

- **VT1:** vodovod – připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov, v rámci koridoru KTI\*01 – v ZÚR OK vymezeno jako záměr V3;
- **VT2:** VTL plynovod – plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov, v rámci koridoru KTI\*02 – v ZÚR OK vymezeno jako záměr E17;
- **VT3:** vodovod – přívodní vodovodní řad Vícov–Plumlov, v rámci koridoru KTI\*04 – vyplývá z aktuálního záměru města nutného pro zajištění dobrých podmínek zásobování vodou v Plumlově;
- **VU1:** nadregionální biocentrum NRBC 63;
- **VU2:** nadregionální biokoridor K 132, sestávající z dílčích částí K 132 / LBC1, K 132 / NRBK 1, K 132 / LBC 2, K 132 / NRBK 2, K 132 / LBC 3, K 132 / NRBK 3, K 132 / LBC 4, K 132 / NRBK 4;
- **VU3:** regionální biocentrum RBC 1889.

Odůvodnění těchto záměrů je součástí odůvodnění jednotlivých koncepcí (viz kap. D 6.4. a D 7.9. tohoto odůvodnění).

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

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

### 9.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností předkupního práva

V souladu s §43, odst. 1 stavebního zákona je možné v územním plánu vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro něž lze stanovit předkupní právo v souladu s §101 stavebního zákona.

Tato možnost nebyla v Územním plánu Plumlov využita. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, **se nevymezují**

## 10. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

V Územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

## 11. ÚZEMNÍ REZERVY

K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují v souladu s §43 stavebního zákona plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

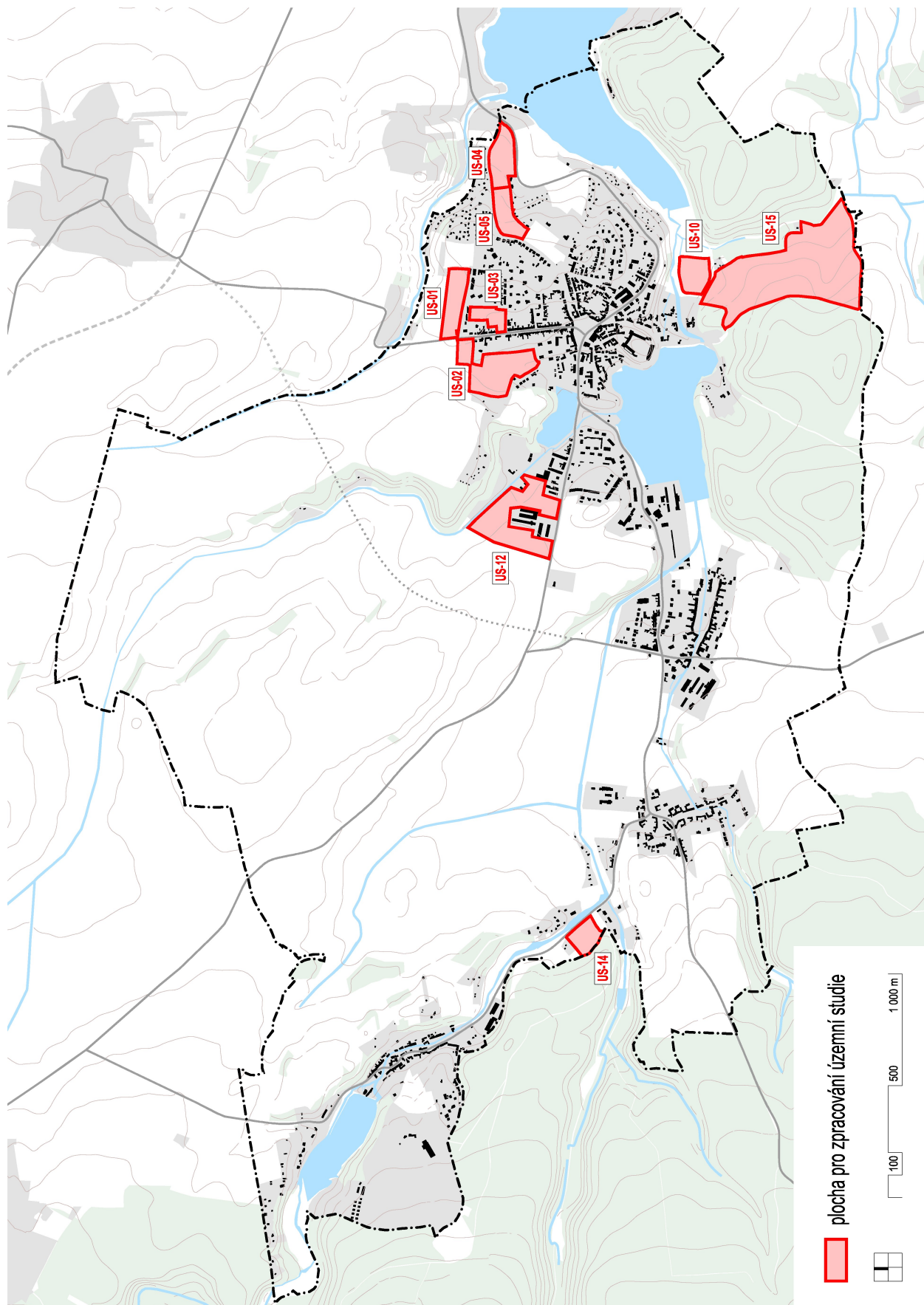
Konkrétně jsou v Územním plánu navrženy tyto plochy územních rezerv:

- **plocha územních rezerv R01** jsou určeny pro možné budoucí využití v souladu s podmínkami ploch dopravní infrastruktury, konkrétně pro ochranu území pro případnou trasu přeložky silnice II/377 (obchvatu Plumlova); tato trasa byla vymezena již v dosud platném ÚP 2012; v současné době není realizace obchvatu Plumlova s ohledem na intenzity dopravy pravděpodobná (podrobněji viz odůvodnění koncepce silniční dopravy v kap. D 6.4. tohoto odůvodnění); s ohledem na možný budoucí vývoj v oblasti silniční dopravy se ale jeví zachování této trasy v podobě územní rezervy jako vhodné;
- **plocha územní rezervy R02** je určena pro možné budoucí využití v souladu s podmínkami ploch technické infrastruktury, konkrétně jako možná záloha pro umístění čistírny odpadních vod; jako rozvojová plocha pro ČOV bylo toto území vymezeno v dosud platném ÚP 2012, v současnosti je připravován záměr odkanalizování Hamrů v jiné podobě (s napojením na městskou kanalizaci ukončenou na ČOV Plumlov); do doby realizace odkanalizování Hamrů v nové podobě se jeví zachování/rezervování tohoto území pro technickou infrastrukturu jako vhodné.

Podmínky pro využití a budoucí prověření ploch a koridorů územních rezerv jsou v Územním plánu stanoveny v souladu s § 36 a 43 stavebního zákona. V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů územních rezerv, je na takto vymezených plochách a koridorech umožněna výstavba dočasných staveb, například oplocení, přístřešků, zahrádkářských chat, mobilních objektů, demontovatelných staveb apod. Tyto stavby ale zároveň musí být v souladu s podmínkami využití dotčených ploch (obvykle stabilizovaných).

## 12. DOHODA O PARCELACI

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 spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), nejsou v územním plánu vymezeny.



Obr. D.21: Schéma ploch, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách

### 13. ÚZEMNÍ STUDIE

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. Jedná se o území, kde je potřeba prověřit zejména podrobnější využití území, strukturu zástavby a prostorové vazby v území.

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 (výjimky viz bod 13.4. výrokové části Územního plánu, které tvoří stavby a opatření s minimálním vlivem na požadovaný cílový stav budoucího prověření územní studií).

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 (viz metodika ÚÚR).

V Územním plánu jsou pro zpracování územní studie konkrétně vymezeny tyto plochy zobrazené ve Výkrese základního členění území (I/01):

- **US-01: V síčce** – prověření nové smíšené obytné zástavby podél ulice 9. května v návaznosti na okolní zástavbu (RD, BD), včetně řešení prostupnosti do nezastavěného území (pěší propojení) a hranice sídla a krajiny;
- **US-02: Nad Cvrčelkou** – prověření nové smíšené obytné zástavby v propojení ulic Cvrčelka a Ohrozimská v návaznosti na okolní zástavbu (RD, BD, chaty), včetně řešení prostupnosti území (navázání na stávající komunikace, pěší propojení k Ohrozimské ulici), veřejného prostranství parkového charakteru a hranice sídla a krajiny;
- **US-03: Budovatelská** – prověření nové smíšené obytné zástavby v prostoru dosavadního výrobního areálu (tesárna) s návazností na okolní zástavbu (RD, BD), včetně prověření prostupnosti mezi ulicemi 9. května a Budovatelskou přes danou lokalitu; při prověření prostorového uspořádání staveb zohlednit okolní zástavbu s různým výškovým uspořádáním a charakterem (RD × BD); území je podmíněno zpracováním územní studie pouze v případě záměru přestavby této plochy na obytné území;
- **US-04: U staré cesty I, US-05: U staré cesty II** – prověření nové především smíšené obytné zástavby v lokalitě podél staré cesty do Plumlova v návaznosti na okolní zástavbu (RD, chaty), včetně řešení prostupnosti území v příčném směru a navázání na stávající komunikace, zohlednit prostorovou modelaci území s výhledy východním směrem; v území podél silnice II/377 zohlednit odlišný charakter rozvoje s vazbami na sportovně rekreační využití navazujícího území za silnicí směrem k přehradě; studie lze zpracovávat samostatně nebo jejich řešení území spojit.
- **US-10: Běliska** – prověření nového sportovně rekreačního využití území s návazností na lokalitu „Pod oborou“ s návrhem golfového hřiště, podrobněji prověřit intenzitu a způsob využití území, včetně řešení prostupnosti území a zohlednění plánované cyklostezky kolem přehrady;
- **US-12: Boskovická** – prověření nové smíšené výrobní zástavby v návaznosti na existující výrobní areály (především zemědělský areál), včetně řešení obsluhy z Boskovické ulice a prověření

komunikačního propojení mezi ulicemi Boskovickou a V Borkách, včetně zpřesnění tras přeložek technické infrastruktury (elektrické vedení, vodovod);

- **US-14: Ke Žbánovu** – prověření nové zástavby veřejného vybavení v návaznosti na stávající zástavbu u Žbánovského potoka, včetně navázání na stávající komunikace, včetně zpřesnění trasy technické infrastruktury pro elektrické vedení;
- **US-15: Pod oborou** – prověření nového, především rekreačního využití (např. golfové hřiště a další sportovní aktivity) v návaznosti na systém vodních ploch v jižní části Plumlova, včetně prověření napojení na stávající trasy dopravní a technické infrastruktury.

Pro zajištění shora zmíněných cílů zpracování vymezených územních studií stanovuje Územní plán rámcové požadavky na jejich zadání, které vycházejí z obsahu zadání regulačních plánů dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Součástí stanovení těchto ploch v textové části územního plánu jsou podmínky pro pořízení územní studie, které zdůrazňují také specifické požadavky.

Aby nebyl úplně blokován rozvoj ploch a koridorů určených ke zpracování územní studií, je na takto vymezených plochách a koridorech při neexistenci zaevidované územní studie umožněna výstavba některých staveb a zařízení, terénní úpravy a udržovací práce. Výčet těchto činností vychází z § 96 a § 103 stavebního zákona, které stanovují stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení.

Při vymezení 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 problému 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 města či jiného investora.

Aby území vymezená pro prověření změn jejich využití územními studii nebyla dlouhodobě blokována, Územní plán stanovil lhůtu pro jejich pořízení. Pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování pozbývá pro vymezenou plochu platnosti v případě marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a evidenci. Územní plán stanovil lhůtu 6 let od nabytí účinnosti, která vychází ze čtyřletého období určeného k vypracování zprávy o uplatňování územního plánu dle §55 stavebního zákona + 2 roky na zpracování změn z ní vyplývajících.

## 14. REGULAČNÍ PLÁN

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, se nevymezují.

## 15. ETAPIZACE

Územní plán stanovuje v souladu s § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona pořadí změn v území (etapizaci) především z důvodů zajištění postupného rozvoje sídla směrem od zastavěného území do krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.

Konkrétně jsou podmínky etapizace stanoveny v těchto lokalitách:

- **ET-01:** v lokalitě Nad Cvrčelkou je stavební využití ve výroku vyjmenovaných ploch (respektive využití, které je v souladu s hlavním využitím ploch dotčených ploch) podmíněno realizací pozemní komunikace propojující ulice Cvrčelka a Ohrozimská včetně sítě technické infrastruktury nutných pro obsluhu území; realizace veřejného prostranství s komunikací tedy musí předcházet využití tohoto území např. pro výstavbu rodinných či bytových domů.

Realizace veřejné infrastruktury v předstihu před výstavbou v území je důležitá pro zajištění stejných podmínek napojení a obsluhy pro všechny stavebníky; podmínka také vytvoří předpoklady pro přiměřené rozložení investic do veřejné infrastruktury mezi investory a město.



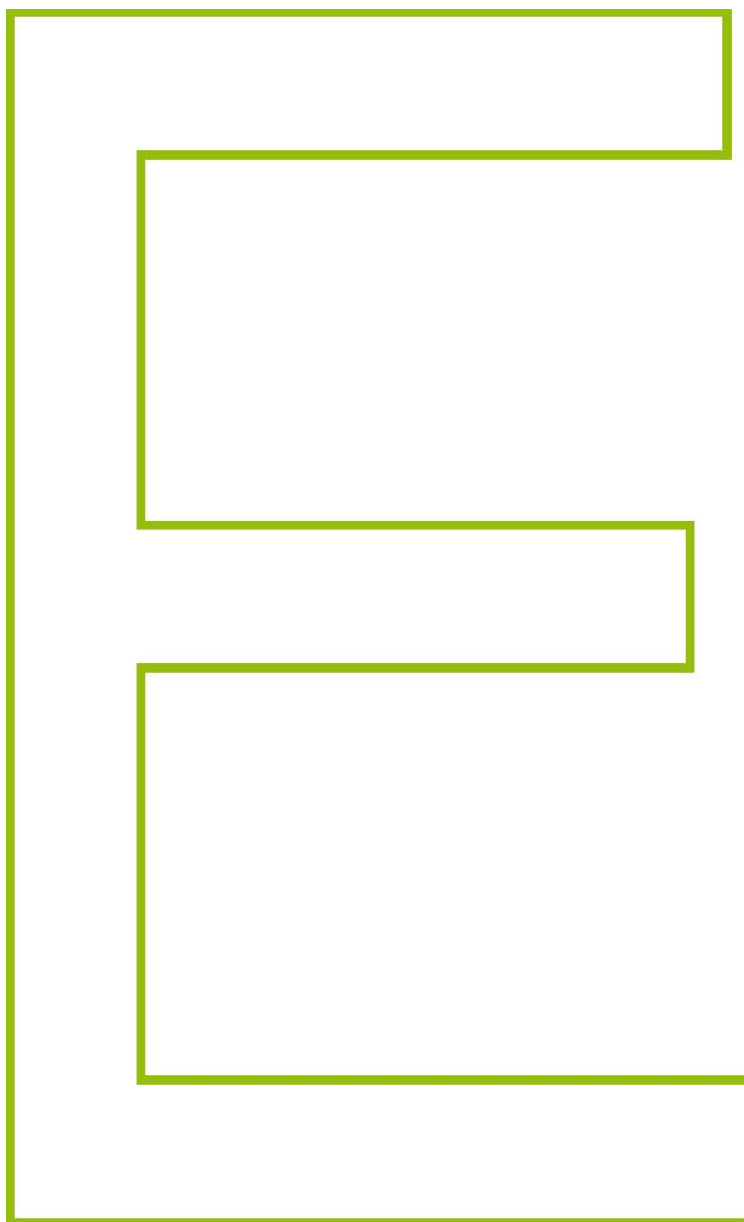
Obr. D.22: Schéma etapizace ET-01 v lokalitě Nad Cvrčelkou

## 16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V Územním plánu nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.



## E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



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

### Podklady:

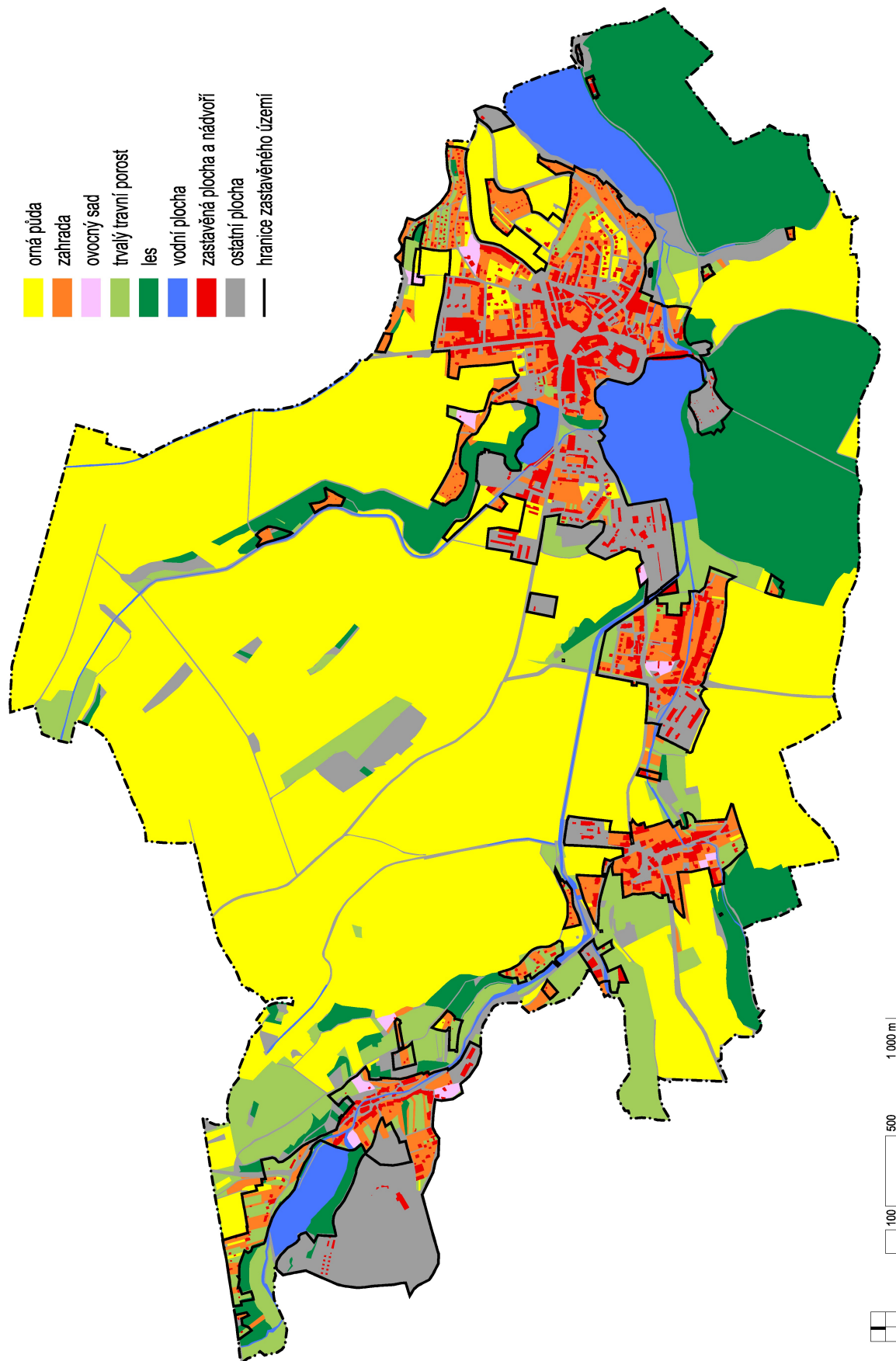
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (MMR ČR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (KÚ OK, 2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Územní plán města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2005);
- Změna č. 1 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2007);
- Změna č. 2 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2012);
- Územní plán Plumlov – doplňující průzkumy a rozborů (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016);
- Komplexní pozemkové úpravy Hamry, Žárovice, Soběsuky, Plumlov (ORIS spol. s r.o., 2015–2019);
- Statistické údaje z veřejné databáze ČSÚ [online] (ČSÚ, 2019 <http://vdb.czso.cz>);
- Geoportál SOWAC-GIS (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.; <http://geoportal.vumop.cz>);
- Katastrální mapa s údaji o druzích pozemků (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Informace o pozemkových úpravách (MZe, <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled>);
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.1. Struktura půdního fondu

Předmětem řešení Územního plánu je správní území města Plumlov sestávající z katastrálních území Plumlov, Soběsuky u Plumlova, Žárovice a Hamry. Zástavbu území tvoří sídlo Plumlov, Soběsuky, Žárovice a Hamry. Město leží v Olomouckém kraji, ve správním území obce s rozšířenou působností Prostějov. Celková plocha řešeného území je 1 153 ha, na konci roku 2018 zde žilo 2 304 obyvatel. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 275 až 380 m n. m., nejvyšší bod se nachází v jihozápadní části k.ú. Hamry, nejnižší bod je na hladině vodní nádrže Plumlov.

Řešené území navazuje na tyto obce:

- Mostkovice (k.ú. Mostkovice, k.ú. Stichovice);
- Ohrozim (k.ú. Ohrozim);
- Vícov (k.ú. Vícov, k.ú. Horky u Stinavy);
- Krumsín (k.ú. Krumsín);
- Vojenský újezd Březina (k.ú. Žbánov, k.ú. Osina).



Obr. E.01: Struktura půdního fondu – zastoupení druhů pozemků v řešeném území

druh pozemku	výměra [ha]	podíl na výměře zemědělské půdy [%]	podíl na výměře nezemědělské půdy [%]	podíl na celkové výměře území [%]
orná půda	601,40	81,27	–	52,18
zahrada	62,32	8,42	–	5,41
ovocný sad	3,93	0,53	–	0,34
trvalý travní porost	72,34	9,78	–	6,28
<b>zemědělská půda celkem</b>	<b>739,99</b>	<b>100,00</b>	–	<b>64,20</b>
lesní pozemek	173,50	–	42,05	15,05
vodní plocha	60,79	–	14,73	5,27
zastavěná plocha a nádvoří	36,30	–	8,80	3,15
ostatní plocha	142,06	–	34,43	12,32
<b>nezemědělská půda celkem</b>	<b>412,65</b>	–	<b>100,00</b>	<b>35,80</b>
<b>celková výměra</b>	<b>1 152,64</b>	–	–	<b>100,00</b>

Tab. E.01: Druhy pozemků a jejich podíl na celkové ploše území (údaje ČSÚ, 2019)

### 1.1.1. Zemědělský půdní fond

Řešené území má charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. Terén je zvlněný.

Řešené území má rozlohu cca 1 153 ha a z většiny je pokryto zemědělskou půdou (64,20 %). Nezemědělská půda tvoří zhruba třetinu území. Kromě lesního pozemku mají nejvýznamnější podíl na rozloze nezemědělské půdy ostatní plochy (12,32 %). Ze zemědělské půdy tvoří nejvýznamnější část orná půda, která pokrývá 601,40 ha (procento zornění je 81,27 %).

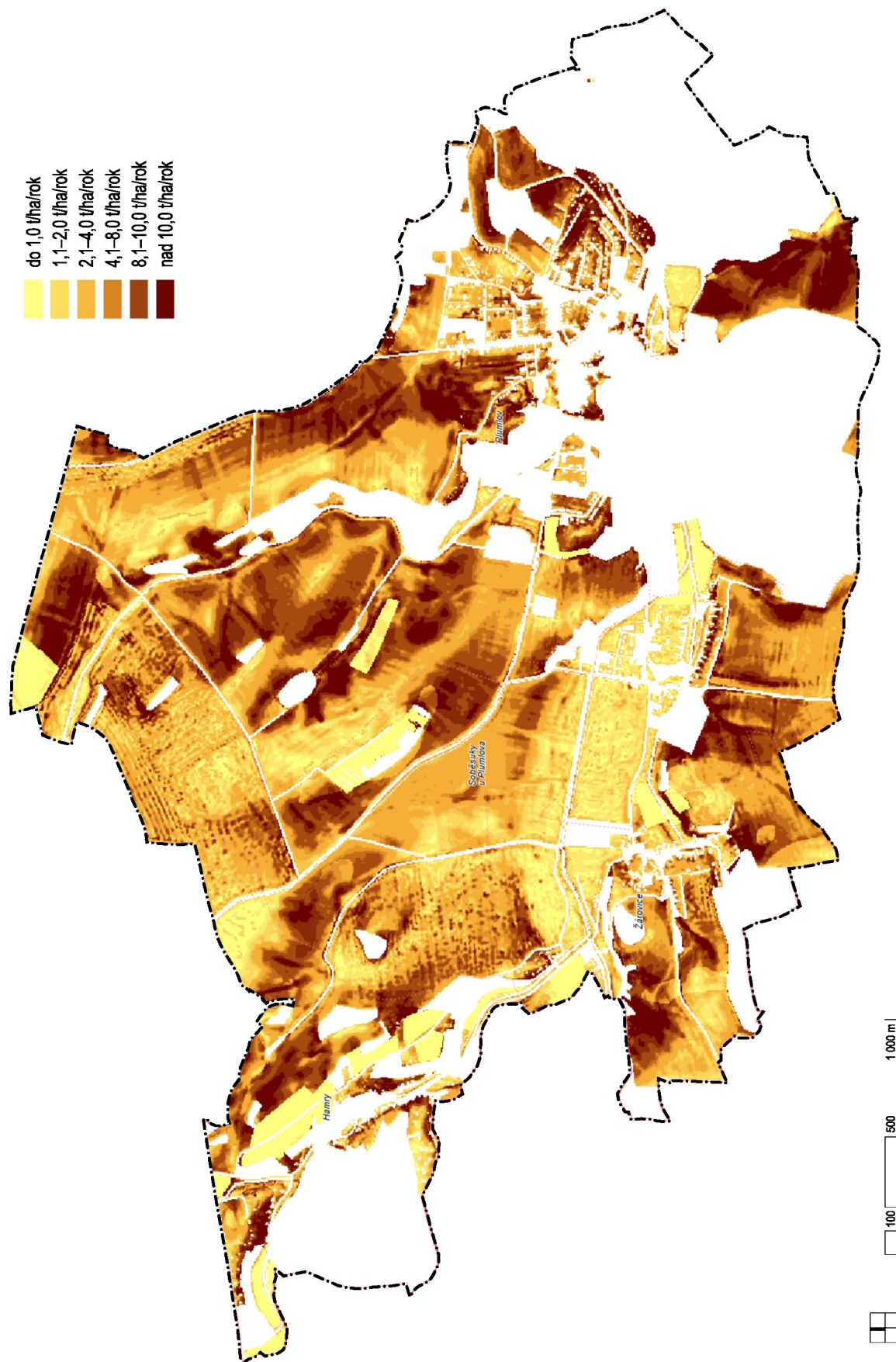
Zemědělsky využívaná krajina je velmi málo členěna sítí komunikací (silnic i účelových cest), místy je členěna remízy nebo menšími plochami vzrostlé zeleně. Na orné půdě převládá intenzivní zemědělská činnost. Některé zemědělské půdy jsou vlivem zvýšené sklonitosti a nevhodných způsobů obhospodařování vystaveny působení vodní eroze. Informace o dlouhodobé průměrné ztrátě půdy jsou znázorněny na přiloženém schématu.

V některých lokalitách řešeného území byly v minulosti realizovány plošné i liniové prvky odvodnění (meliorace).

Zemědělskou půdu obhospodařuje zejména Zemědělské obchodní družstvo Plumlov, AGRO Haná a.s., Zemědělské družstvo Vícov a dále několik soukromých zemědělců. ZOD Plumlov sídlí přímo v Plumlově, ale využívá zemědělské objekty například v Soběsukách.

### 1.1.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území se pozemky určené k funkci lesa nacházejí především v jihovýchodní části v blízkosti vodních ploch Podhradského rybníku a vodní nádrže Plumlov. Zde se jedná o dva souvislé lesy o rozloze zhruba 60 ha. Dále se lesní pozemky nacházejí spíše sporadicky v západní části řešeného území poblíž sídel Žárovice a Soběsuky. Lesní pozemky mají v řešeném území 15% podíl na celkové výměře. Kompenzaci menšího podílu lesů v území může zastoupit vojenský újezd za jihozápadní hranicí území, ve kterém se nacházejí rozsáhlé lesní pozemky.

Obr. E.02: Schéma dlouhodobé průměrné ztráty půdy, zdroj: <http://mapy.vumop.cz>

## 1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

V následujícím textu jsou popsány ty BPEJ, které v řešeném území pokrývají plochu minimálně 100 m<sup>2</sup>, menší zastoupení jsou zanedbána.

### 1.2.1. Význam BPEJ

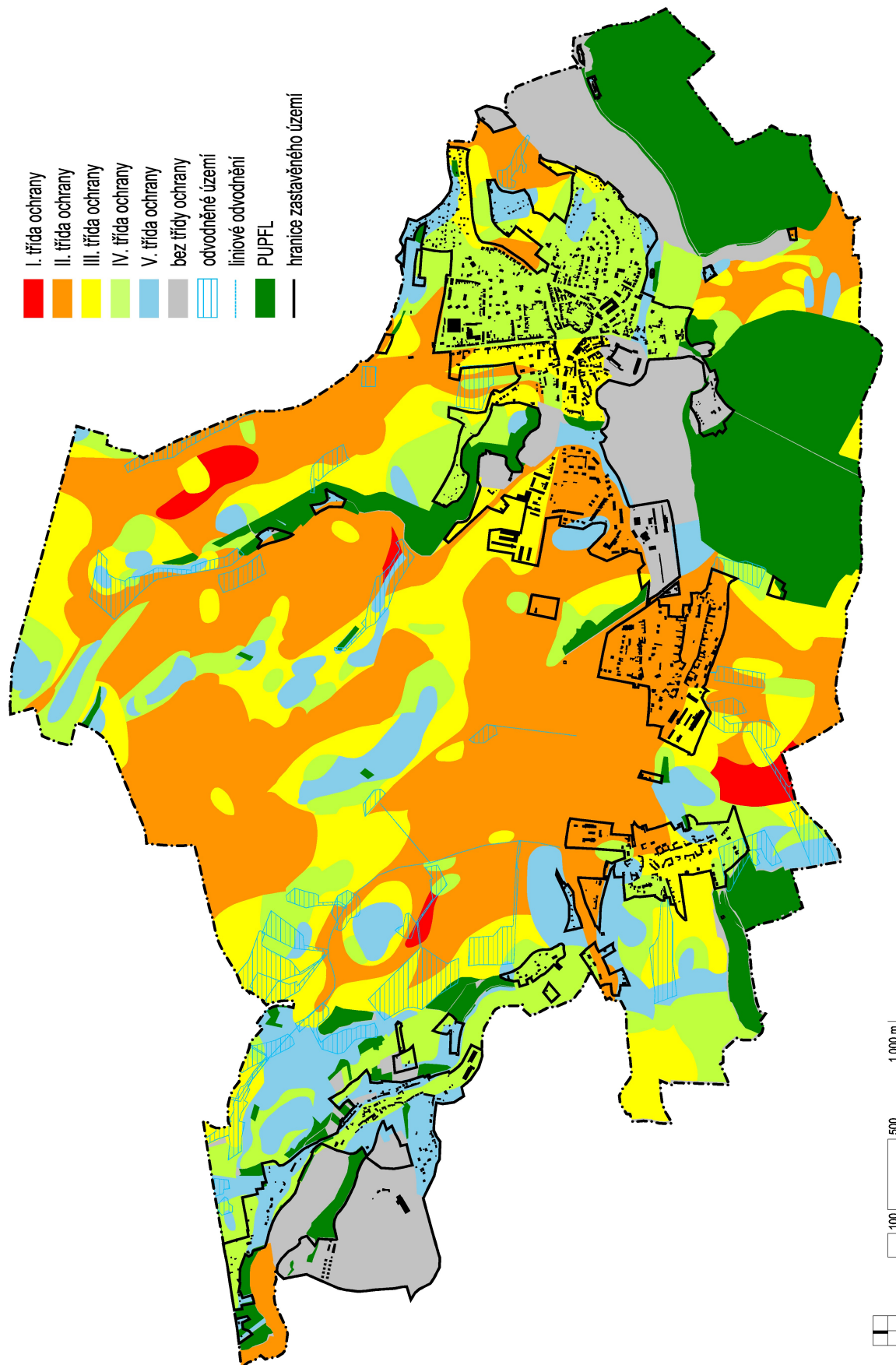
Bonitované půdně ekologické jednotky vyjadřují produkčně-ekologickou hodnotu jednotlivých půdních typů a byly vymezeny a zmapovány na přelomu 70. a 80. let minulého století jako náhrada tehdy již zastaralých bonitních tříd. Průběh hranic jednotlivých BPEJ a jejich kódové označení je součástí dat ÚAP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

### 1.2.2. Klimatické regiony

Celé řešené území se rozkládá ve dvou klimatických regionech:

- 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, s středně vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (10–20), se střední vláhovou jistotou (4–7).
- 5.\*\*.\*\* **T 5 : mírně teplý, mírně vlhký** – s průměrnou roční teplotou 7–8 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek 550–650 mm, s roční sumou teplot nad 10 °C 2 200–2 500, s středně vysokou pravděpodobností suchých vegetačních období (15–30), se střední vláhovou jistotou (4–10).



Obr. E.04: Struktura půdního fondu – členění půd podle tříd ochrany

### 1.2.3. Hlavní půdní jednotky

Hlavní půdní jednotky (HPJ) mají v řešeném území následující zástupce:

- \*.02.\*\* černozemě degradované na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem;
- \*.03.\*\* černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podlozím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným;
- \*.06.\*\* černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a terciérních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu;
- \*.07.\*\* Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované;
- \*.08.\*\* černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, středně těžké;
- \*.10.\*\* hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší;
- \*.12.\*\* hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením;
- \*.20.\*\* pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené;
- \*.22.\*\* půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející;
- \*.26.\*\* kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry;
- \*.37.\*\* kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách;
- \*.38.\*\* půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností;
- \*.39.\*\* nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 10 cm) na málo zvětralé skále; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné;
- \*.40.\*\* půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici;



- \*.41.\*\* svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; vláhové poměry závislé na srážkách;
- \*.42.\*\* hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení;
- \*.44.\*\* pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření;
- \*.45.\*\* hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření;
- \*.47.\*\* pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření;
- \*.48.\*\* kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření;
- \*.57.\*\* Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení;
- \*.58.\*\* fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé;
- \*.59.\*\* fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu;
- \*.64.\*\* gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité;
- \*.67.\*\* gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné;
- \*.68.\*\* gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezené, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

#### 1.2.4. Struktura BPEJ v řešeném území

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

BPEJ	celkem ha	tj. % z řešeného území	třída ochrany ZPF
3.02.10	2,63	0,23	II.
3.03.00	1,42	0,12	I.
3.06.00	15,75	1,36	II.
3.06.02	0,46	0,04	III.
3.06.10	13,23	1,15	III.
3.07.10	0,62	0,05	III.
3.08.00	1,14	0,10	II.
3.08.10	61,68	5,34	II.
3.08.40	2,23	0,19	IV.
3.08.50	4,88	0,42	III.
3.10.00	5,86	0,51	I.
3.10.10	16,15	1,40	II.
3.12.00	79,49	6,88	II.
3.12.10	106,37	9,21	II.
3.12.12	3,59	0,31	III.
3.20.01	0,53	0,05	IV.
3.20.11	5,46	0,47	IV.
3.20.14	1,26	0,11	IV.
3.20.44	0,92	0,08	V.
3.22.13	7,26	0,63	V.
3.26.01	15,70	1,36	III.
3.26.04	3,04	0,26	IV.
3.26.11	109,53	9,48	III.
3.26.14	65,23	5,65	IV.
3.26.41	0,36	0,03	IV.
3.26.44	2,68	0,23	IV.
3.26.51	3,53	0,31	IV.
3.26.54	9,65	0,84	IV.
3.37.15	1,06	0,09	V.
3.37.16	7,22	0,63	V.
3.37.46	0,31	0,03	V.
3.37.56	5,13	0,44	V.
3.38.15	0,54	0,05	V.
3.38.16	0,81	0,07	V.
3.39.29	7,29	0,63	V.
3.39.39	0,33	0,03	V.
3.40.78	10,06	0,87	V.

BPEJ	celkem ha	tj. % z řešeného území	třída ochrany ZPF
3.40.99	1,13	0,10	V.
3.41.68	0,81	0,07	V.
3.41.77	6,55	0,57	V.
3.41.78	1,67	0,14	V.
3.41.89	2,87	0,25	V.
3.42.10	4,62	0,40	II.
3.44.10	5,14	0,45	IV.
3.45.01	4,42	0,38	III.
3.45.11	4,83	0,42	III.
3.48.11	1,35	0,12	IV.
3.48.14	0,39	0,03	IV.
3.57.00	0,69	0,06	II.
3.58.00	79,76	6,91	II.
3.64.01	15,67	1,36	IV.
3.67.01	2,08	0,18	V.
3.68.11	0,75	0,07	V.
3.71.01	5,28	0,46	V.
5.12.00	5,78	0,50	I.
5.12.10	1,35	0,12	II.
5.26.01	5,06	0,44	III.
5.26.04	9,93	0,86	IV.
5.26.11	32,90	2,85	III.
5.26.14	40,30	3,49	IV.
5.26.41	0,68	0,06	IV.
5.26.51	1,80	0,16	IV.
5.26.54	2,78	0,24	V.
5.37.15	4,17	0,36	V.
5.37.16	13,42	1,16	V.
5.37.46	0,65	0,06	V.
5.37.56	6,94	0,60	V.
5.38.16	0,67	0,06	V.
5.39.19	2,01	0,17	V.
5.40.77	2,07	0,18	V.
5.40.78	0,64	0,05	V.
5.40.89	1,60	0,14	V.
5.40.99	10,55	0,91	V.
5.41.78	2,27	0,20	V.
5.45.11	2,29	0,20	III.

BPEJ	celkem ha	tj. % z řešeného území	třída ochrany ZPF
5.47.00	2,49	0,22	III.
5.47.10	1,03	0,09	III.
5.48.11	5,46	0,47	IV.
5.48.14	11,36	0,98	V.
5.58.00	6,30	0,55	II.
5.68.11	0,68	0,06	V.
bez	268,25	23,23	-

Tab. E.02: Přehled výskytu bonitovaných půdně ekologických jednotek v řešeném území; zdroj: ÚAP Prostějov

### 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 nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinném nebo jen málo sklonitém terénu, bez nebo slabě skeletovité, hluboké až velmi hluboké, s dobrou 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 eventuelní 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.).

Následující tabulka uvádí 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 katastrálního území).

I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	bez
3.03.00	3.02.10	3.06.02	3.08.40	3.20.44	
3.10.00	3.06.00	3.06.10	3.20.01	3.22.13	
5.12.00	3.08.00	3.07.10	3.20.11	3.37.15	
	3.08.10	3.08.50	3.20.14	3.37.16	
	3.10.10	3.12.12	3.26.04	3.37.46	
	3.12.00	3.26.01	3.26.14	3.37.56	
	3.12.10	3.26.11	3.26.41	3.38.15	
	3.42.10	3.45.01	3.26.44	3.38.16	
	3.57.00	3.45.11	3.26.51	3.39.29	
	3.58.00	5.26.01	3.26.54	3.39.39	
	5.12.10	5.26.11	3.44.10	3.40.78	
	5.58.00	5.45.11	3.48.11	3.40.99	
		5.47.00	3.48.14	3.41.68	
		5.47.10	3.64.01	3.41.77	
			5.26.04	3.41.78	
			5.26.14	3.41.89	
			5.26.41	3.67.01	
			5.26.51	3.68.11	
			5.48.11	3.71.01	
				5.26.54	
				5.37.15	
				5.37.16	
				5.37.46	
				5.37.56	
				5.38.16	
				5.39.19	
				5.40.77	
				5.40.78	
				5.40.89	
				5.40.99	
				5.41.78	
				5.48.14	
				5.68.11	
<b>13,06 ha</b>	<b>375,91 ha</b>	<b>201,02 ha</b>	<b>174,68 ha</b>	<b>121,86 ha</b>	<b>268,25 ha</b>
<b>1,1 %</b>	<b>32,6 %</b>	<b>17,4 %</b>	<b>15,1 %</b>	<b>10,6 %</b>	<b>23,2 %</b>

Tab. E.03: Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území podle tříd ochrany (včetně podílu na rozloze řešeného území)

V řešeném území jsou nejvíce zastoupeny kvalitní půdy II. třídy ochrany, které zabírají 32,6 % výměry řešeného území. Dále mají velké zastoupení pozemky, které nedisponují žádnou třídou ochrany (23,2 %). Nejvyšší kvalita půdy I. a II. třídy ochrany tvoří celkově asi třetinu výměry řešeného území. Zástavba je v Plumlově, Soběsukách a Hamrech umístěna zpravidla na půdách IV. a V. třídy ochrany. V Žárovicích převažuje zástavba na půdách II. třídy ochrany.

#### 1.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území se nachází zemědělské pozemky s vloženými investicemi. Jedná se o odvodněné (meliorované) pozemky o celkovém rozsahu cca 58 ha, které se nachází především v okolí Hamrů, Žárovic a severně od Plumlova. Dílčí části území jsou odvodňovány hlavními melioračními zařízeními – HMZ (otevřenými či zatrubněnými).

#### 1.5. Pozemkové úpravy

Nejúčinnějším nástrojem na realizaci opatření sloužících k posílení ekologické stability území jsou v současné době komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ). Podle informací z portálu Ministerstva zemědělství (<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled>), který zachycuje stav pozemkových úprav na území ČR, jsou jednotlivé katastry města charakterizované následovně:

- v k.ú. Žárovice byly KoPÚ ukončeny 25. 2. 2017 a zapsány do katastru 27. 2. 2017;
- v k.ú. Hamry byly KoPÚ ukončeny 19. 4. 2017 a zapsány do katastru 21. 4. 2017;
- v k.ú. Soběsuky u Plumlova byly KoPÚ ukončeny 7. 11. 2019 a zapsány do katastru 15. 11. 2019
- v k.ú. Plumlov jsou KoPÚ rozpracovány; zahájeny byly 16. 10. 2012, důvodem zahájení byla realizace protierozních opatření, Studie Čistá Hloučela a vodní nádrž; ukončení se předpokládá v první polovině roku 2020.

#### 1.6. Zdroje nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná významná evidovaná či chráněná ložiska nerostných surovin. V území se nevyskytují plochy sesuvných území ani lokality s poddolovaným územím. V Územním plánu se v řešeném území nepočítá s těžbou nerostných surovin.

## 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (MMR ČR, 2019);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (KÚ OK, 2019);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Územní plán města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2005);
- Změna č. 1 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2007);
- Změna č. 2 Územního plánu města Plumlov (Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., 2012);
- Územní plán Plumlov – doplňující průzkumy a rozborů (knesl kynčl architekti s.r.o., 2016);
- Komplexní pozemkové úpravy Hamry, Žárovice, Soběsuky, Plumlov (ORIS spol. s r.o., 2015–2019);
- Statistické údaje z veřejné databáze ČSÚ [online] (ČSÚ, 2019 <http://vdb.czso.cz>);
- Geoportál SOWAC-GIS (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.; <http://geoportal.vumop.cz>);
- Katastrální mapa s údaji o druzích pozemků (Magistrát města Prostějova, 2016);
- Informace o pozemkových úpravách (MZe, <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled>);
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

### 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 č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF se skládá z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z 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). Ve Výkresu 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), informace o vložených investicích (odvodnění), hranice zastavěného území a vymezení prvků ÚSES.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m<sup>2</sup> (druhy pozemků, zastoupení BPEJ) byly zanedbány.

Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) platná k roku 2016;
- zastavěné území vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 12. 2019 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí;

- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Prostějov; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- údaje o investicích vložených do půdy (odvodnění), které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Prostějov.

## 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 jsou uvažovány v kategorii z ploch určených k zástavbě přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části města a jejich funkce je důležitá 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 a plochy 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 města a jejich funkce je důležitá 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) – jako plochy přestavby, zastavitelné nebo plochy změn v krajině.

SX	plochy smíšené obytné;
VS	plochy smíšené výrobní;
OX	plochy občanského vybavení
OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura;
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení;
X	plochy specifické
TX	plochy technické infrastruktury;



DX	plochy dopravní infrastruktury;
PV	plochy veřejných prostranství;
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň;
RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady;
RX	plochy rekreace – se specifickým využitím;
NL	plochy lesní;
NS	plochy smíšené nezastavěného území;
NZ	plochy zemědělské;
W	plochy vodní a vodohospodářské.

Zjednodušené tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou umístěny přímo v textové části, kompletní tabulka obsahující údaje o jednotlivých plochách je zařazena na konci této části odůvodnění Územního plánu. Tabulka obsahuje i údaje o tom, jaká část rozvojových ploch již byla v daném místě navržena v dosud platném ÚP Plumlov 2012.

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL a ZPF 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, z velké části se ale jedná o plochy určené pro rozvoj ÚSES či pro protierozní opatření, která souží pro ochranu půdy.

plochy přestavby		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
SX	plochy smíšené obytné	3,10	1,56	1,56	0,05
PV	plochy veřejných prostranství	0,38	0,37	0,37	0,24
<b>celkem</b>		<b>3,48</b>	<b>1,93</b>	<b>1,93</b>	<b>0,29</b>

Tab. E.04: Plochy přestavby – přehled celkových výměr

plochy zastavitelné		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
SX	plochy smíšené obytné	16,58	16,39	–	6,09
VS	plochy smíšené výrobní	5,91	5,83	–	1,25
OX	plochy občanského vybavení	0,41	0,41	–	0,29
OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	1,57	1,49	–	0,00
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	4,22	4,14	–	0,00
DX	plochy dopravní infrastruktury	1,16	1,06	–	0,97
PV	plochy veřejných prostranství	14,90	11,76	–	5,38
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,72	0,69	–	0,39
RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady	0,79	0,78	–	0,18
<b>celkem</b>		<b>46,26</b>	<b>42,55</b>	<b>0,00</b>	<b>14,55</b>

Tab. E.05: Plochy zastavitelné – přehled celkových výměr

plochy změn v krajině		celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
			celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
RX	plochy rekreace – se specifickým využitím	17,49	17,20	–	9,21
NL	plochy lesní	1,31	1,30	–	0,15
NS	plochy smíšené nezastavěného území	26,63	25,60	–	10,29
W	plochy vodní a vodohospodářské	4,74	4,17	–	1,35
<b>celkem</b>		<b>50,17</b>	<b>48,27</b>	<b>0,00</b>	<b>21,00</b>

Tab. E.06: Plochy změn v krajině – přehled celkových výměr

kompletní vyhodnocení rozvojových ploch	celková výměra [ha]	předpokládaný zábor ZPF [ha]		
		celkem [ha]	v zastavěném území [ha]	ZPF I. a II. třídy ochrany [ha]
plochy přestavby	3,48	1,93	1,93	0,29
plochy zastavitelné	46,26	42,55	0,00	14,55
plochy změn v krajině	50,17	48,27	0,00	21,00
<b>celkem</b>	<b>99,91</b>	<b>92,75</b>	<b>1,93</b>	<b>35,84</b>

Tab. E.07: Kompletní vyhodnocení rozvojových ploch nového ÚP

**Z uvedených tabulek je patrné, že se v Územním plánu předpokládá zábor 2,06 ha ZPF pro plochy přestavby (vše v zastavěném území), 42,55 ha ZPF pro zastavitelné plochy a 48,27 ha pro plochy změn v krajině. Celkem se předpokládá v Územním plánu maximální zábor 92,88 ha ZPF.**

Rozsah skutečného záboru ale bude nižší, protože například u ploch smíšených obytných (které tvoří cca 18,28 ha pozemků pro předpokládaný zábor ZPF) se předpokládá významné využití pro bydlení, především v rodinných domech, kde lze očekávat reálnou zastavěnost parcel do 35 % (včetně zpevněných ploch), zbytek bude využíván jako zahrady. U ploch změn v krajině se z velké části nebude jednat o trvalé znehodnocení půdního fondu, ale jeho využití pro prvky ÚSES, protierozní opatření a změny kultur či terénní úpravy (v případě specifické rekreace v krajině).

### 2.3.2. Struktura zemědělského půdního fondu na plochách pro předpokládaný zábor

Ve vazbě na zastavěné území se nachází téměř výhradně půdy II., III. nebo IV. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že snahou řešení územního plánu je navázat na stávající zástavbu a udržet kompaktní tvar sídel, není často možné se záborům nejkvalitnějších půd vyhnout.

Struktura půdního fondu, který je dotčen předpokládaným zábořem ZPF, je v členění podle tříd ochrany uvedena v následující tabulce.

třída ochrany ZPF	předpokl. zábor ZPF [ha]	podíl z předpokl. záboru ZPF	charakteristika třídy ochrany půdy
I.	0,40	0,4 %	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost a nejvyšší stupeň ochrany ZPF
II.	35,44	38,2 %	půdy mají v daném klimatickém regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné
III.	26,19	28,2 %	půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany ZPF
IV.	23,55	25,5 %	půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V.	7,17	7,7 %	půdy nejnižší kvality, jejichž jiné než zemědělské využití je v mnoha případech účelnější než zemědělské obhospodařování
<b>celkem</b>	<b>92,75</b>	<b>100,0 %</b>	

Tab. E.08: Vyhodnocení struktury pozemků pro předpokládaný zábor ZPF podle tříd ochrany

### 2.3.3. Vložené investice na plochách pro předpokládaný zábor

Navrženým řešením jsou dotčeny pozemky s vloženou investicí (odvodněné pozemky), a to **v celkovém rozsahu 5,78 ha**. Jedná se o odvodněné pozemky situované v několika lokalitách, v některých případech jde o kompletní dotčení odvodněného území uvažovanou zástavbou (v lokalitě „Nad Cvrčelkou“), v ostatních případech se jedná o částečné dotčení záměry situovanými v krajině (plochy pro ÚSES, protierozní opatření, účelové komunikace atd.).

Dotčení melioračních systémů jednotlivými rozvojovými plochami je patrné z tabulkové části.

Jednotlivé typy funkčních ploch zasahují meliorované pozemky v tomto rozsahu:

▪ SX	plochy smíšené obytné	1,98 ha
▪ PV	plochy veřejných prostranství	2,12 ha
▪ ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,12 ha
▪ NL	plochy lesní	0,02 ha
▪ NS	plochy smíšené nezastavěného území	1,42 ha
▪ W	plochy vodní a vodohospodářské	0,12 ha

V případě realizace záměrů na některé z rozvojových ploch by byla nejprve podrobněji zkoumána skutečná funkčnost zařízení a následně by byla přijata taková opatření, aby byl minimalizován dopad na okolní zemědělské pozemky a aby funkčnost systému na okolních pozemcích zůstala zachována. V případě ploch pro ÚSES a protierozní opatření se dotčení meliorací nepředpokládá (půjde jen o výsadbu zeleně).

### 2.3.4. Srovnání rozsahu rozvoje dosud platného ÚPO a nového návrhu ÚP

Dosud platný „Územní plán města Plumlov“ byl vydán v roce 2005, dosud byly vydány jeho změny č. 1 (2007) a č. 2 (2012). Srovnání je provedeno pro rozvojové/návrhové plochy nad rámec aktuálního zastavěného území (2019), což je důležité hlavně pro dosud platný ÚP, z něhož již byla část návrhových ploch pro zástavbu využita (tedy leží uvnitř současného zastavěného území). Uvažovány jsou ale také plochy určené pro doplnění zeleně v nezastavěném území (především pro ÚSES – v dosud platném ÚP je území pro ÚSES vymezeno jen překryvnými prvky, pro účel srovnání bylo toto vymezení převedeno do ploch).

Srovnání je provedeno v následující tabulce a zobrazeno pro přehlednost na přiložených schématech zachycujících rozvojové plochy dosud platného a nově připravovaného územního plánu. V tabulce jsou k sobě pro přehlednost přiřazeny nejvíce odpovídající typy ploch obou územních plánů (např. „plochy bydlení/plochy smíšené obytné“), v některých případech to ale nemusí být zcela přesné.

Při srovnávání je potřeba mít na paměti, že se jedná o dva rozdílné dokumenty, které vznikly za jiných podmínek. Liší se jak metodikou zpracování a způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tak právním prostředím, ve kterém vznikly (dosud platný ÚP 2012 byl vydán v období platnosti dnes již starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., nový územní plán je zpracováván na základě „nového“ stavebního zákona v platném znění). Srovnání těchto územních plánů může být proto jen zcela rámcové.

<b>srovnání rozvojových ploch (nad rámec aktuálního zastavěného území)</b>		<b>ÚP 2012 [ha]</b>	<b>návrh ÚP 2020 [ha]</b>	<b>rozdíl [ha]</b>
	bydlení / plochy smíšené obytné	15,08	16,58	+ 1,50
	výrobní aktivity / plochy smíšené výrobní	4,06	5,91	+ 1,85
	občanské vybavení / plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	2,18	1,98	- 0,20
	sport a rekreace (kromě golfu) / plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	7,86	4,22	-3,64
	individuální rekreace / plochy rekreace – zahrádkové osady	0,00	0,79	+ 0,79
<b>...celkem plochy pro zástavbu</b>		<b>29,18</b>	<b>29,48</b>	<b>+ 0,57</b>
	doprava / plochy dopravní infrastruktury	3,18	1,16	- 2,02
	technická zařízení / plochy technické infrastruktury	0,19	0,00	- 0,19
	plochy veřejných prostranství	0,84	14,90	+ 14,06
	plochy veřejných prostranství, zeleně a parků / plochy veřejné zeleně	0,10	0,72	+ 0,62
<b>... celkem plochy pro DI, TI a veřejná prostranství</b>		<b>4,31</b>	<b>16,78</b>	<b>+ 12,47</b>
	sport a rekreace (golf) / plochy rekreace – se specifickým využitím	22,41	17,49	- 4,92
	ÚSES / plochy smíšené nezastavěného území, plochy lesní	13,43	27,94	+ 14,51
	vodní plochy a toky / plochy vodní a vodohospodářské	4,39	4,74	+ 0,35
<b>... celkem plochy pro změny v krajině (golf, ÚSES, PEO, voda)</b>		<b>40,23</b>	<b>50,17</b>	<b>+ 9,94</b>

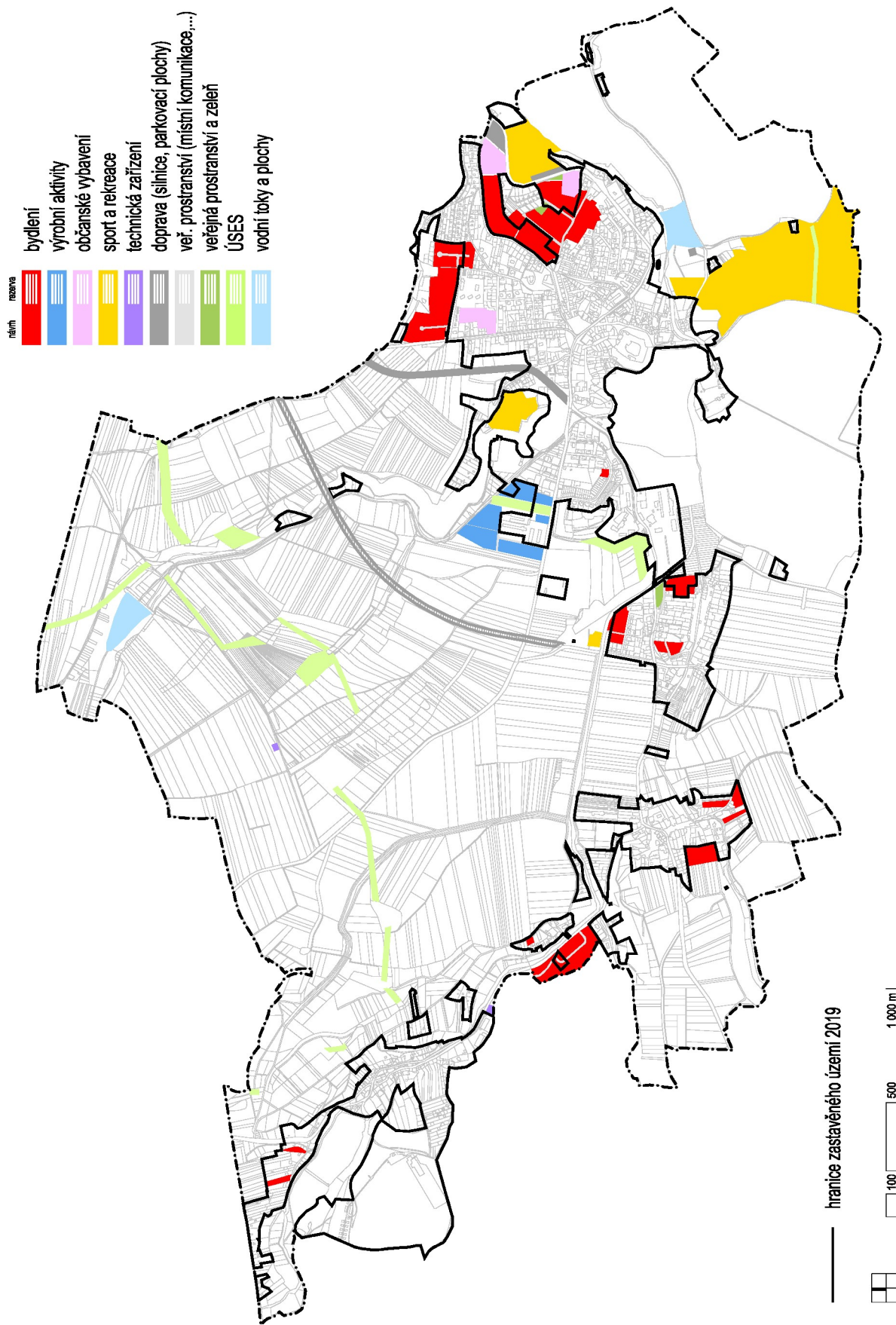
Tab. E.09: Srovnání rozsahu rozvojových ploch v dosud platném ÚP 2012 a v novém ÚP

Ze srovnání je patrné, že nový ÚP vymezuje **pro zástavbu** o zhruba 0,6 ha ploch více než je výměra nevyužitých rozvojových ploch v dosud platném ÚP. Důvodem je zejména vytipování nových potenciálních rozvojových lokalit vhodných pro naplnění předpokládané potřeby zastavitelných ploch. Nárůst rozvojových ploch pro zástavbu je uvažován zejména pro bydlení a podnikatelské aktivity.

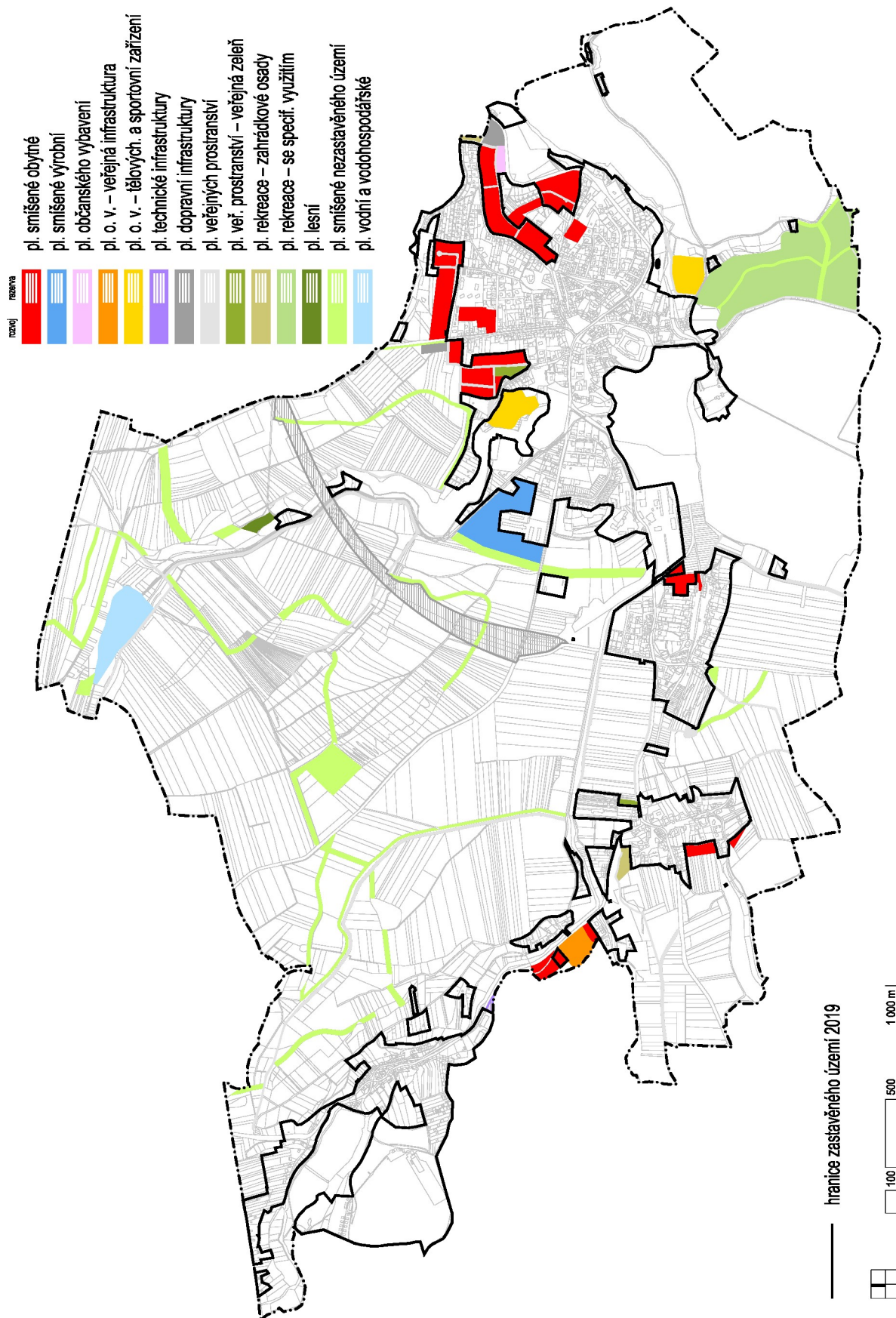
Pro skupinu ploch určenou pro rozvoj dopravy, technické infrastruktury a veřejných prostranství je patrný významný nárůst v novém ÚP, který je způsoben především vymezením ploch pro komunikace v krajině na základě KoPÚ (plochy veřejných prostranství). Nový ÚP naopak nevymezuje koridor pro obchvat Plumlova.

V kategorii změn v krajině je velký rozdíl v rozsahu ploch vymezených pro ÚSES a další zeleň v krajině, kde nový ÚP vymezuje více než dvojnásobný rozsah ploch (na základě KoPÚ). Naopak rozsah ploch pro golfové hřiště je v novém ÚP menší.

Celkově lze konstatovat, že rozsah rozvojových ploch nového ÚP je ve všech základních kategoriích mírně vyšší, což dáno jednak aktualizací koncepce rozvoje města a dále také novými podklady, ze kterých řešení ÚP vychází (především KoPÚ).



Obr. E.05: Schéma rozvojových ploch v dosud platném ÚP Plumlov (2012)



Obr. E.06: Schéma rozvojových ploch v návrhu nového ÚP Plumlov (2020)

## 2.4. Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

Rozvojové plochy vymezené v Územním plánu se dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa jen v minimálním zanedbatelném rozsahu. Jedná se především o rozvojové plochy vymezené v krajině (smíšené nezastavěného území, veřejných prostranství), jejichž návrh vychází z komplexních pozemkových úprav, případně o plochy, které svojí hranicí navazují na hranici lesa a překryv s PUPFL je dán nepřesností podkladových dat. Ve skutečnosti se uvedené záměry lesních pozemků nedotknou.

kód plochy	kód rozvojové plochy	katastrální území	celková výměra plochy [ha]	střet s PUPFL [ha]
171-NS	K23	Hamry	0,83	0,01
179-NS	K21	Hamry	0,27	0,01
232-SX	Z25	Žárovice	0,20	0,01
374-PV	Z22	Soběsuky	0,56	0,01
563-RX	K01	Plumlov	6,20	0,01
688-OS	Z03	Plumlov	2,22	0,03
743-PV	Z23	Plumlov	0,39	0,02
754-PV	Z23	Plumlov	0,13	0,04
755-PV	Z23	Plumlov	0,04	0,01
<b>celkem</b>			<b>10,84</b>	<b>0,15</b>

Tab. E.10: Plochy, které mají střet s PUPFL

**V Územním plánu se se nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).**



### 3. ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

#### 3.1. Odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházejí pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů ze zásad této ochrany (uvedených v § 4) a navrhují 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 vycházejí zpracovatelé Územního plánu ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

V následující tabulce je přehledně uvedeno, jakou část předpokládaného záboru tvoří jednotlivé typy ploch podle způsobu využití v pořadí podle velikosti podílu na celkovém záboru.

typ plochy podle využití		výměra plochy [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	podíl na celkovém záboru ZPF	pořadí
NS	plochy smíšené nezastavěného území	26,63	25,60	27,6 %	1.
SX	plochy smíšené obytné	19,68	18,08	19,5 %	2.
RX	plochy rekreace – se specifickým využitím	17,49	17,20	18,5 %	3.
PV	plochy veřejných prostranství	15,28	12,13	13,1 %	4.
VS	plochy smíšené výrobní	5,91	5,83	6,3 %	5.
W	plochy vodní a vodohospodářské	4,74	4,17	4,5 %	6.
OS	plochy obč. vyb. – tělových. a sportovní zařízení	4,22	4,14	4,5 %	7.
OV	plochy obč. vybavení – veřejná infrastruktura	1,57	1,49	1,6 %	8.
NL	plochy lesní	1,31	1,30	1,4 %	9.
DX	plochy dopravní infrastruktury	1,16	1,06	1,1 %	10.
RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady	0,79	0,78	0,8 %	11.
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,72	0,69	0,7 %	12.
OX	plochy občanského vybavení	0,41	0,41	0,4 %	13.
X	plochy specifické	0,00	0,00	0,0 %	–
TX	plochy technické infrastruktury	0,00	0,00	0,0 %	–
NZ	plochy zemědělské	0,00	0,00	0,0 %	–
<b>celkem</b>		<b>100,31</b>	<b>92,88</b>	<b>100,0 %</b>	<b>–</b>

Tab. E.10: 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. **Odůvodnění navrženého řešení je také součástí kap. D Odůvodnění ÚP.**

### 3.1.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Rozvojové plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny pro prvky ÚSES a pro protierozní opatření, které vychází z řešení komplexních pozemkových úprav na všech katastrálních územích. Řešení má za cíl doplnit síť územního systému ekologické stability, členit rozsáhlé lány zemědělských pozemků a zlepšit tak také jejich odolnost vůči erozi (především vodní).

**Odůvodnění koncepce smíšeného nezastavěného území (a tedy návrhu ploch smíšených nezastavěného území) je uvedeno v kapitole D 7.1. odůvodnění Územního plánu.**

Vzhledem k tomu, že navržené plochy NS vychází z parcelace vymezené v KoPÚ a leží tedy na pozemcích, které byly ze ZPF vyňaty v rámci KoPÚ, skutečný zábor pozemků ZPF bude minimální. Odůvodnění vymezení ÚSES je uvedeno v kapitole D 7.9. odůvodnění ÚP.

### 3.1.2. Plochy smíšené obytné (SX)

Plochy smíšené obytné, které jsou primárně určeny pro bydlení, tvoří největší část současně zastavěného území města (všech jeho částí). Bydlení jako jedna ze základních funkcí je doplněno souvisejícím zázemím pro obyvatele (veřejné vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň apod.). Řešení má za cíl vymezit dostatek rozvojových ploch určených především pro bydlení tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování počtu obyvatel a případně jeho mírného nárůstu.

**Podrobné odůvodnění rozsahu požadovaných rozvojových ploch pro bydlení je uvedeno v kapitole C 2. odůvodnění ÚP. Odůvodnění řešení koncepce bydlení (a tedy návrhu ploch smíšených obytných) je uvedeno v kap. D 5.2. odůvodnění ÚP.**

- **„V síčce“** (plochy 658-SX a 662-SX v rámci zastavitelné plochy Z01) – vymezena na severním okraji Plumlova; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, pro bydlení bylo vymezeno i v dosud platném ÚP 2012 (ve větším rozsahu); území je určeno pro nízkopodlažní zástavbu (zejména RD); plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze území; rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území; plochy leží na ZPF II. třídy (západní část) a IV. třídy (východní část) ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu orné půdy) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění rozvoje bydlení v území se jedná o nejnvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění rozvoje bydlení, a tím demografického rozvoje sídla, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- **„Budovatelská“** (plocha 653-SX v rámci přestavbové plochy P01) – vymezena severně od historického jádra Plumlova v území mezi ulicemi Budovatelskou, Ohrozimskou a 9. května na místě stávajícího výrobního areálu, který zabírá část jinak obytného bloku; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, k přestavbě bylo vymezeno i v dosud platném ÚP 2012 (ve prospěch občanské vybavenosti); plocha neleží na ZPF;
- **„Nad Cvrčelkou“** (plochy 669-SX, 670-SX, 671-SX, 675-SX a 676-SX v rámci zastavitelné plochy Z02) vymezena na severozápadním okraji Plumlova mezi ulicemi Ohrozimská a Cvrčelka; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, v dosud platném ÚP 2012 se s rozvojem zástavby v tomto území nepočítá (je zde navržena přeložka silnice Plumlov–Ohromzim, „obchvat

Plumlova“); plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze území, a plochou určenou pro veřejnou zeleň (park), která bude sloužit k rekreaci a odpočinku místních obyvatel; rozvojová lokalita je vklíněna do zastavěného území, které ji obklopuje ze tří stran; plochy leží na ZPF II., III. a IV. třídy ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu orné půdy, kterou lze zastavovat postupně); v území jsou vybudovány meliorace (napříč údolím), při výstavbě zřejmě dojde k jejich narušení v celém rozsahu, odvodnění lokality bude komplexně řešeno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace; využití lokality je podmíněno etapizací – viz bod 15 výrokové části ÚP a kap. D 15 odůvodnění ÚP (zástavbě musí předcházet realizace obslužné páteřní komunikace a sítě TI). Z hlediska zajištění rozvoje bydlení v území se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění rozvoje bydlení, a tím demografického rozvoje sídla, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

- **„U staré cesty“** (plochy 602-SX, 606-SX, 607-SX, 609-SX, 610-SX, 773-SX v rámci zastavitelné plochy Z06) – vymezena severovýchodně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno zejména pro rozvoj bydlení v rodinných domech; plochy smíšené obytné jsou doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze zástavby; rozvojová lokalita je vklíněna do zastavěného území, které ji obklopuje ze tří stran; plochy leží na ZPF II., III. a IV. třídy ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu orné půdy, kterou lze zastavovat postupně) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění rozvoje bydlení v území se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění rozvoje bydlení, a tím demografického rozvoje sídla, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- **„U Boží Muky“** (plochy 616-SX, 618-SX v rámci zastavitelné plochy Z08 a plocha 608-SX v rámci přestavbové plochy P02) – vymezena severovýchodně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech; plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit k obsluze území; rozvojová lokalita je vklíněna do zastavěného území, které ji obklopuje ze tří stran, ze čtvrté strany je ohraničena silnicí; plochy leží na ZPF II., III., IV. a V. třídy ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění rozvoje bydlení v území se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění rozvoje bydlení, a tím demografického rozvoje sídla, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- **„Na Stráži“** (plocha 622-SX v rámci přestavbové plochy P03) – vymezena východně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů

a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech; rozvojová lokalita leží uvnitř zastavěného území, jedná se o pozemky zahrad a luk; plocha leží na ZPF IV. a V. třídy ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění rozvoje bydlení v území se jedná o nejvýhodnější řešení.

- **„Soběsuky-východ“** (plocha 304-SX v rámci zastavitelné plochy Z11, plocha 305-SX v rámci přestavbové plochy P06 a plocha 308-SX v rámci přestavbové plochy P05) – vymezena ve východní části Soběsuk; je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby; plocha 304-SX je určena k rozvoji bydlení i v dosud platném ÚP 2012, plocha 305-SX je pro bydlení vymezena nově (v dosud platném ÚP 2012 je vymezena jako stabilizovaná plocha pro výrobní aktivity); plocha 308-SX je určena pouze k rozvoji funkcí souvisejících s bydlením, nikoliv hlavních staveb pro bydlení (v dosud platném ÚP 2012 je vymezena jako součást plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně); rozvojová lokalita je vklíněna do zastavěného území, které ji obklopuje ze tří stran; plochy 304-SX a 308-SX leží na ZPF II. třídy ochrany, plocha 305-SX leží mimo pozemky ZPF (přestavba); zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou zatravněnou enklávu půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění rozvoje bydlení v území se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění rozvoje bydlení, a tím demografického rozvoje sídla, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- **„Za humny“** (plocha 238-SX v rámci zastavitelné plochy Z15) – vymezena jihozápadně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech (v mírně větším rozsahu); plocha smíšená obytná je v lokalitě doplněna plochou veřejných prostranství určenou zejména pro místní komunikaci, která navazuje na stávající síť veřejných prostranství a bude sloužit především k obsluze zástavby; rozvojová lokalita je vklíněna do zastavěného území, které ji obklopuje ze tří stran; plocha leží na ZPF III. třídy ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území;
- **„U Příhonské cesty“** (plocha 232-SX v rámci zastavitelné plochy Z25) – vymezena jižně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby; v dosud platném ÚP 2012 je území vymezeno jako stabilizovaná plocha pro krajinnou zeleň; rozvojová lokalita leží u cesty mezi zastavěným územím a lesními pozemky; plocha leží na ZPF IV. třídy ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě); plocha leží na meliorovaných pozemcích, v rámci výstavby dojde k podrobné analýze systému a jeho funkčnosti (dle údajů meliorace zasahují i na pozemky sousedních RD a lesa) a bude zajištěno, aby nebyly narušeny odtokové poměry;

- **„Ke Žbánovu“** (plocha 263-SX v rámci zastavitelné plochy Z19, plochy 268-SX, 270-SX v rámci zastavitelné plochy Z18 a plocha 267-SX v rámci přestavbové plochy P08) – vymezena na severozápadním okraji Žárovic při silnici do Hamrů v návaznosti na existující obytnou zástavbu u Žbánovského potoka a částečně v území existujících chat; v dosud platném ÚP 2012 je území určeno k rozvoji bydlení v rodinných domech (v částečně větším rozsahu); území je určeno pro nízkopodlažní zástavbu (zejména RD) i vyšší bytovou výstavbu (BD); plochy smíšené obytné jsou v lokalitě doplněny plochami veřejných prostranství určenými zejména pro místní komunikace, které navazují na stávající síť veřejných prostranství a budou sloužit především k obsluze zástavby, v lokalitě se dále nachází plocha určená pro veřejné vybavení (např. domov pro seniory); rozvojová lokalita je vklíněna mezi silnici do Hamrů, lesní pozemky a stávající zástavbu; plochy leží na ZPF IV. třídy ochrany; zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu trvale zatravněné půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území;

Rozvojové plochy jsou z velké části situovány v místech, kde rozvoj bydlení předpokládal už dosud platný ÚP Plumlov 2012. V některých lokalitách (např. „V síčce“, „Za humny“, „Ke Žbánovu“) je rozsah rozvojových ploch menší, než navrhuje dosud platný ÚP 2012 (část území byla ponechána v podobě stabilizovaných ploch zemědělských), v některých lokalitách je naopak rozsah rozvoje větší (nebo se jedná o nová území) – např. „Nad Cvrčelkou“, přes kterou byl původně uvažován průchod obchvatu města.

Rozvojové plochy smíšené obytné jsou vymezeny v rozsahu, který odpovídá významu města v sídelní struktuře a předpokladům očekávaného rozvoje bytového fondu (postupné snižování počtu obyvatel v bytech a zvyšování průměrné obytné plochy na jednoho obyvatele bytů na úroveň obvyklou v Rakousku či Německu bude vyžadovat i při stagnujícím počtu obyvatel potřebu realizace nových bytů). Předpokládaný zábor pozemků ZPF bude převážen pozitivním socioekonomickým efektem a udržením příznivých podmínek pro soudržnost obyvatel.

### 3.1.3. Plochy rekreace – se specifickým využitím (RX)

Plochy rekreace – se specifickým využitím se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro specifické formy rekreace a sportu v nezastavěném území, zde konkrétně pro golfové hřiště.

**Odůvodnění řešení koncepce rekreace v krajině (a tedy návrhu ploch rekreace – se specifickým využitím) je uvedeno v kap. D 7.7. odůvodnění ÚP.**

Golfové hřiště je navrženo v lokalitě **„Pod oborou“** (plochy 563-RX, 567-RX, 570-RX, 572-RX, 573-RX, 574-RX v rámci plochy změn v krajině K01, plocha 573-RX v rámci plochy změn v krajině K02 a plocha 574-RX v rámci plochy změn v krajině K03) – vymezena na jižním okraji Plumlova v návaznosti na území sousední obce Krumsín; území je určeno pro golfové hřiště obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; záměr vychází z požadavku ZÚR OK (orientační směřování významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu) a byl rámcově prověřen v rámci krajské územní studie „Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 1 – Plumlovsko“ (Urbanistické středisko Brno, 2008); rozloha ploch je 17,8 ha.

Návrhem ploch pro golfové hřiště je vytvořena kontinuita s dosud platným ÚP 2012 a dalšími dokumenty, které tento záměr prověřily. Rozsah využití vymezený v ÚP odpovídá velikosti obsažené v dosud platném ÚP 2012 i v krajské územní studii (viz výše) a uvedený v Aktualizaci č. 1 ZÚR OK, v rámci které se do řešení ZÚR vložil prvek „orientační směřování významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu“. Rozsah plochy navržené v dosud platném ÚP 2012 byl v novém ÚP částečně zmenšen, a to s ohledem na stav území a na návrh KoPÚ Plumlov. Výměra ploch určených pro golf (ploch rekreace – se specifickým využitím, RX) je zmenšena z původních 22,9 ha v dosud platném ÚP 2012 na 17,8 ha v novém ÚP.

Návrh golfového hřiště vychází ze ZÚR OK a rozsah navržených ploch odpovídá výměře, která byla odůvodněna v Aktualizaci č. 1 ZÚR OK (v přehledu předpokládaných záborů ZPF v odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR OK je uveden celkový rozsah 62 ha, z toho cca 60 ha na ZPF – to se týká celého hřiště včetně části ležící na území Krumsína) a vyhodnocena v rámci SEA zpracované pro Aktualizaci č. 1 ZÚR OK.

Územní plán vymezením ploch pro golfové hřiště vytváří vhodné podmínky pro zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje města. Území RKC Plumlovsko je svým charakterem velmi vhodná pro rozvoj různých druhů rekreačních aktivit, rozvoj v oblasti rekreace a trávení volného času je pro toto území velmi perspektivní a je jedním z jeho zásadních hospodářských pilířů. Pro rozvoj této oblasti je velmi důležitá široká a druhově pestrá nabídka rekreačních aktivit, která pak prostřednictvím synergického efektu zvyšuje zájem návštěvníků o návštěvu regionu, což má pozitivní vliv na hospodářství a úroveň života v území. Golfové hřiště do tohoto rekreačního konceptu dobře zapadá, zvláště ve vazbě na blízkou přehradu a dominantu plumlovského zámku. Území lze ale částečně využít i pro jiný obdobný účel, tj. rozšíření možností trávení volného času v nezastavěném území, dle obecných podmínek využití ploch.

Rozvojová lokalita je vklíněna mezi lesní masivy Obory a Zlechovské hory a přechází do k.ú. Krumsín, plochy leží na ZPF II., III., IV. a V. třídy ochrany. Využití pro golfové hřiště nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu půdy, komunikační síť zůstane zachována) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.

S ohledem na výše uvedené argumenty je návrh rozvojových ploch pro specifické rekreační využití v krajině opodstatněný a případný zábor zemědělských pozemků je převážen sociálním a hospodářským přínosem pro region. Významný zábor půd nízké kvality je pozitivní s ohledem na poměrně velký rozsah vymezeného území. Z hlediska zajištění sportovních aktivit v území se jedná o nejvýhodnější možné řešení.

### 3.1.4. 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 zlepšení prostupnosti územím (zejména nezastavěným). V krajině jsou tak vymezeny zejména pro doplnění účelových cest či stezek zajišťující obsluhu nezastavěného území a propojení mezi sousedními sídly, řešení vychází z pozemkového uspořádání dle KoPÚ. Plochy svým rozsahem zasahují pozemky ZPF jen z malé části (z velké části jsou navrženy na pozemcích určených pro komunikace komplexními pozemkovými úpravami).

**Odůvodnění řešení koncepce prostupnosti a obsluhy území (a tedy návrhu ploch veřejných prostranství) je uvedeno v kap. D 6.1. odůvodnění ÚP.**

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

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou vymezeny pro zajištění podmínek zejména pro sport, tělovýchovu a případně rekreaci obyvatel, které jsou jednou ze základních urbanistických funkcí v sídle. Vymezení těchto ploch zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel města.

**Odůvodnění návrhu ploch pro sportovní vybavení je uvedeno v kap. D 5.3.2. odůvodnění Územního plánu.**

- **„Nad Bidelcem“** (plocha 688-OS v rámci zastavitelné plochy Z03) – vymezena severozápadně od historického jádra Plumlova; v dosud platném ÚP 2012 je plocha určena pro rozvoj sportu a rekreace; rozloha plochy je cca 2,3 ha, je možné zde umístit například venkovní hřiště a jejich zázemí; rozvojová lokalita je ze všech stran ohraničena zástavbou nebo lesními pozemky; plocha leží na ZPF III., IV. a V. třídy ochrany; využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu orné půdy) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění sportovních aktivit v území se jedná o nejvýhodnější možné řešení.
- **„Běliska“** (plocha 511-OS v rámci zastavitelné plochy Z09) – vymezena jižně od historického jádra Plumlova; území je určeno pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit a souvisejícího vybavení, např. také jako „stavební“ zázemí pro navržené blízké golfového hřiště situované na plochách rekreace – se specifickým využitím (RX); plocha může být využita např. sportovní halu, ale i pro ubytování, stravování, hřiště či tréninkové odpaliště; v dosud platném ÚP 2012 je přibližně polovina plochy 511-OS určena pro sport a rekreaci, zbytek plochy je vymezen jako plocha zemědělská (orná půda), rozloha plochy je cca 2 ha; rozvojová lokalita je ohraničena zástavbou, tokem Hloučely, zelení u přehrady a komunikací podél přehrady; plocha leží na ZPF IV. třídy ochrany; využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu orné půdy) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění sportovních aktivit v území se jedná o nejvýhodnější možné řešení.

Rozvoj sportovních zařízení má za cíl posílit možnosti trávení volného času a zvýšení atraktivity území jak pro obyvatele města, tak pro jeho návštěvníky, to vše také s ohledem na vymezení území RKC Plumlovsko v ZÚR OK, ve které se má podporovat rozvoj rekreačních aktivit (viz také kap. D 7.7. tohoto odůvodnění).

### 3.1.6. Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy smíšené výrobní se vymezují za účelem zajištění podmínek zejména pro výrobu, skladování, administrativu a zabezpečení priorit v oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje města.

**Podrobné odůvodnění rozsahu požadovaných rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity je uvedeno v kapitole C 2. odůvodnění ÚP. Odůvodnění řešení koncepce výroby (a tedy návrhu ploch smíšených výrobních) je uvedeno v kap. D 5.4. odůvodnění ÚP.**

Rozvoj podnikatelských aktivit je navržen především v lokalitě „**Boskovická**“ (plocha 700-VS v rámci zastavitelné plochy Z04) – vymezena na západním okraji Plumlova; území je určeno k rozvoji podnikatelských aktivit obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; plocha smíšená výrobní má rozlohu cca 5,9 ha, mohlo by zde být umístěno až cca 300 pracovních míst. Rozvojová lokalita je ohraničena zástavbou, Boskovickou ulicí, navrženým nadregionálním biokoridorem a tokem Roudníku; plocha leží na ZPF II. (menší část) a III. třídy ochrany; využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu orné půdy, podrobnější řešení obsluhy území včetně obsluhy zemědělského areálu bude řešeno v rámci požadované územní studie – viz výkres I/01 a bod 13. výrokové části ÚP) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Rozsah rozvojových ploch pro smíšené výrobní využití vychází z lokálních potřeb území, plochy jsou svým charakterem a umístěním určeny pro rozvoj podnikatelských aktivit místního významu. Vnitřní rezervy některých současných výrobních areálů navíc umožňují další rozvoj podnikatelských aktivit v podobě jejich revitalizace či přestavby. Z hlediska zajištění výrobních a podnikatelských aktivit v území se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění výrobních a podnikatelských aktivit v území výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

### 3.1.7. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území.

**Odůvodnění koncepce vodních toků a ploch (a tedy návrhu ploch vodních a vodohospodářských) je uvedeno v kapitole D 7.4. odůvodnění ÚP.**

Rozvojové plochy jsou vymezeny v lokalitě „**Roudník**“ (plochy 720-W a 721-W v rámci plochy změn v krajině K12) – vymezena v severovýchodní části řešeného území; území je určeno pro obnovu zaniklého rybníka obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; rozloha plochy je 4,7 ha. Plocha určená pro hráz rybníka leží z velké části mimo pozemky ZPF (hráz zde již v minulosti existovala), zátopové území rybníka se nachází na pozemcích ZPF II., IV. a V. třídy ochrany. Využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajové enklávy orné půdy z obou stran vodního toku), realizací rybníka dojde k zadržování vody v krajině s pozitivním efektem na hydrologické a odtokové poměry v území.

### 3.1.8. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro stavby a zařízení užívané ve prospěch zejména vzdělávání a výchovy, veřejné správy, bezpečnosti obyvatel, sociálních služeb, kultury, pohřebnictví apod.

**Odůvodnění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury (a tedy návrhu ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura) je uvedeno v kapitole D 6.2. odůvodnění ÚP.**

Rozvojová plocha je vymezena v lokalitě „**Ke Žbánovu**“ (plocha 265-OV v rámci zastavitelné plochy Z19) – vymezena na severozápadním okraji Žárovic při silnici do Hamrů v návaznosti na existující obytnou zástavbu u Žbánovského potoka; v dosud platném ÚP 2012 je plocha určena pro rozvoj bydlení v rodinných domech, nově je plocha o rozloze cca 1,6 ha určena především pro



stavbu domova pro seniory a navazuje na rozvojové plochy smíšené obytné (viz výše) určené především pro bydlení. Plochy leží na ZPF IV. třídy ochrany. Zástavba nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu trvale zatravněné půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.

### 3.1.9. Plochy lesní (NL)

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 města.

**Odůvodnění koncepce lesů (a tedy návrhu ploch lesních) je uvedeno v kapitole D 7.3. odůvodnění ÚP.**

Vymezena je rozvojová plocha lesní **768-NL** (v rámci plochy změn v krajině K30), která je určená pro část biocentra ÚSES s označením K 132 / LBC 3. Odůvodnění vymezení ÚSES je uvedeno v kapitole D 7.9. odůvodnění ÚP.

### 3.1.10. Plochy dopravní infrastruktury (DX)

Rozvojové plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro odstavňá parkoviště.

**Odůvodnění koncepce statické dopravy (a tedy návrhu ploch dopravní infrastruktury) je uvedeno v kapitole D 6.3.5. odůvodnění ÚP.**

- **„Nad Cvrčelkou“** (plocha 668-DX v rámci zastavitelné plochy Z02) – vymezena na severním okraji města Plumlov při ulici Ohrozimské; plocha je určena především pro záchytné parkoviště; v dosud platném ÚP 2012 zde nebyl rozvoj navržen; rozloha plochy je 0,4 ha, lze zde umístit cca 150 parkovacích stání; plocha leží na ZPF II. třídy ochrany; využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu orné půdy) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění dopravní obsluhy území se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění dopravní obsluhy území výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- **„U staré cesty“** (plocha 594-DX v rámci zastavitelné plochy Z06) – vymezena na východním okraji města Plumlov; plocha je určena především pro záchytné parkoviště obdobně jako v dosud platném ÚP 2012 (ve vazbě na rekreační oblast s plážemi u Plumlovské přehrady); velikost plochy je 0,7 ha, lze zde umístit cca 250 parkovacích stání; plocha leží na ZPF II. a III. třídy ochrany; využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu orné půdy) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Z hlediska zajištění dopravní obsluhy území se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na zajištění dopravní obsluhy území výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

### 3.1.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá velikosti města a současným trendům trávení volného času a rekreace obyvatel. Navrženy jsou

zejména ve vazbě větší rozvojová území určená pro obytnou zástavbu, u kterých potřeba vymezení ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) vyplývá z §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**Odůvodnění koncepce sídelní zeleně (a tedy návrhu ploch veřejných prostranství – veřejná zeleně) je uvedeno v kapitole D 6.1.2. odůvodnění ÚP.**

- **„Nad Cvrčelkou“** (plocha 673-ZV v rámci zastavitelné plochy Z02) – plocha veřejné zeleně vymezená severozápadně od historického jádra Plumlova u ulice Cvrčelka v rámci rozvojové lokality určené především pro smíšené obytné využití; je navržena pro rekreaci obyvatel; velikost plochy je 0,3 ha; plocha leží na ZPF II., III. a IV. třídy ochrany; využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu orné půdy); v území jsou vybudovány meliorace, při výstavbě na okolních rozvojových plochách zřejmě dojde k jejich narušení v celém rozsahu a odvodnění území bude řešeno zcela nově a komplexně;
- **„U družstva“** (plocha 217-ZV v rámci zastavitelné plochy Z16) – vymezena severně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů navrženo především pro rekreaci obyvatel; velikost plochy je cca 0,2 ha; plocha leží na ZPF II. třídy ochrany; využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu orné půdy). Z hlediska dostupnosti se jedná o nejvýhodnější řešení. Veřejný zájem na založení dostupné veřejné zeleně výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

### 3.1.12. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) se vymezují za účelem zajištění podmínek především pro pozemky a stavby drobného pěstebního a rodinného rekreačního charakteru.

**Odůvodnění koncepce individuální rekreace (a tedy návrhu ploch rekreace – zahrádkářské osady) je uvedeno v kapitole D 5.5.1. odůvodnění ÚP.**

- **„U staré cesty“** (plocha 596-RZ v rámci zastavitelné plochy Z05) – vymezena na východním okraji Plumlova v návaznosti na stávající zástavbu chatové oblasti (jedná se o nezastavěnou enklávu z části v k.ú. Mostkovice obklopenou ze dvou stran chatami); v dosud platném ÚP 2012 plocha nebyla určena k rozvoji; plocha má velikost 0,2 ha; plocha leží na ZPF II. třídy ochrany; její využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území;
- **„U Pavlečkovy skály“** (plocha 208-RZ v rámci zastavitelné plochy Z20) – vymezena severně od historického jádra Žárovic na území zahrad na okraji obytné zástavby; v dosud platném ÚP plocha nebyla určena k rozvoji; velikost plochy je 0,6 ha; lokalitu je možné obsloužit po komunikaci pozemkově vymezené v rámci komplexních pozemkových úprav; plocha leží na ZPF III. a V. (většina) třídy ochrany; její využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o samostatnou enklávu půdy, která není využívána k intenzivní zemědělské výrobě) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území;

### 3.1.13. Plochy občanského vybavení (OX)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro celou škálu občanského vybavení, a to jak komerčního charakteru (pro obchod, administrativu, stravování, ubytování, služby či lehčí výrobní služby nerušivého charakteru apod.), tak veřejného charakteru (tj. správa, bezpečnost, kultura, sport, zdravotnictví, vzdělávání apod.). Tyto dva základní typy se mohou vhodně prolínat a doplňovat (např. městský úřad s knihovnou a obchody, hostinec s kulturním sálem, domov pro seniory s obchodem), takže se jeví jako praktické v některých případech zvolit tento obecnější způsob vymezení. To zaručuje udržení a rozvoj přívětivých podmínek pro soudržnost obyvatel města.

**Odůvodnění koncepce občanského vybavení všeobecného (a tedy návrhu ploch občanského vybavení) je uvedeno v kapitole D 5.3.1. odůvodnění ÚP.**

- **„U staré cesty“** (plocha 603-OX v rámci zastavitelné plochy Z06) – vymezena ve východní části Plumlova; území je určeno pro občanské vybavení (např. ubytování a stravování) obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; velikost plochy je cca 0,4 ha, je možné zde umístit např. hotel; plocha leží na ZPF II. a III. třídy ochrany; její využití nenaruší obdělávání zemědělských pozemků (jedná se o okrajovou enklávu půdy) ani nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.

### 3.1.14. Závěr

**Lze říci, že navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro budoucí rozvoj města, a to v rozsahu odpovídajícím jeho významu a umístění ve struktuře osídlení a vyplývajícímu také z požadavků nadřazené ÚPD (ZÚR OK) – specifická oblast SOB-k4 a rekreační krajinný celek RKC Plumlovsko. S ohledem na blízkost okresního města Prostějova a kvalitní přírodní prostředí je navržen zejména rozvoj bydlení a rekreace (zejména ve vazbě na Plumlovskou přehradu a také rekreace nadmístního významu vyplývající ze ZÚR OK – golfové hřiště. Rozvoj města je směřován zejména do jeho jádrového sídla – Plumlova, který poskytuje pro život komplexnější podmínky (pracovní příležitosti, veřejná infrastruktura). Důraz je kladen také na řešení krajiny, kde jsou vymezeny rozvojové plochy pro doplnění ÚSES, protierozní opatření a prostupnost území v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Předpokládané zábory ZPF (včetně záborů půd nejvyšší bonity) jsou přiměřené velikosti města a potenciálu jeho rozvoje.**

**3.2. Odůvodnění záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**

V Územním plánu se nepředpokládá zábor PUPFL.

**4. TABULKOVÁ ČÁST VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**

V následující tabulkové části jsou vyčísleny předpokládané zábory ZPF pro všechny rozvojové plochy v členění podle typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Tabulka je zpracována v souladu s požadavkem vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP Plumlov 2012		
				I.	II.	III.	IV.	V.					překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
232-SX	Z25	0,20	0,11	-	-	-	0,11	-	-	0,20	-	0,00	0,00		
238-SX	Z15	0,58	0,57	-	-	0,57	-	-	-	0,00	-	0,57	0,00	zastavitelné	
263-SX	Z19	0,32	0,31	-	-	-	0,31	-	-	0,00	-	0,31	0,00	zastavitelné	
267-SX	P08	0,27	0,26	-	-	-	0,26	-	-	0,00	-	0,26	0,00	zastavitelné	
268-SX	Z18	0,43	0,40	-	-	-	0,40	-	-	0,00	-	0,40	0,00	zastavitelné	
270-SX	Z18	0,25	0,25	-	-	-	0,25	-	-	0,00	-	0,25	0,00	zastavitelné	
304-SX	Z11	0,81	0,78	-	0,78	-	-	-	-	0,00	-	0,78	0,77	zastavitelné	
305-SX	P06	0,23	0,00	-	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
308-SX	P05	0,10	0,05	-	0,05	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
602-SX	Z06	1,19	1,19	-	-	1,02	0,17	-	-	0,00	-	1,19	0,00	zastavitelné	
606-SX	Z06	0,46	0,46	-	0,13	0,01	0,32	-	-	0,00	-	0,46	0,13	zastavitelné	
607-SX	Z06	0,08	0,07	-	0,04	-	0,03	-	-	0,00	-	0,07	0,04	zastavitelné	
608-SX	P02	0,74	0,73	-	-	0,07	0,31	0,35	-	0,00	-	0,73	0,00	zastavitelné	
609-SX	Z06	0,13	0,13	-	0,12	-	0,01	-	-	0,00	-	0,13	0,12	zastavitelné	
610-SX	Z06	1,49	1,49	-	1,02	0,29	0,18	-	-	0,00	-	1,49	1,02	zastavitelné	
616-SX	Z08	0,69	0,69	-	-	0,44	0,22	0,03	-	0,00	-	0,69	0,00	zastavitelné	
618-SX	Z08	1,59	1,58	-	0,25	0,60	0,59	0,14	-	0,00	-	1,59	0,00	zastavitelné	
622-SX	P03	0,55	0,52	-	-	-	0,33	0,19	-	0,00	-	0,55	0,00	zastavitelné	
653-SX	P01	1,21	0,00	-	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
658-SX	Z01	1,22	1,22	-	-	1,22	-	-	-	0,00	-	1,22	0,00	zastavitelné	
662-SX	Z01	2,37	2,37	-	1,71	0,05	0,57	0,04	-	0,00	-	2,37	1,71	zastavitelné	
669-SX	Z02	0,59	0,59	-	0,58	0,01	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP Plumlov 2012		
				I.	II.	III.	IV.	V.					překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
670-SX	Z02	1,00	1,00	-	0,65	0,08	0,27	-	-	-	0,75	-	0,30	0,12	zastavitelné
671-SX	Z02	0,61	0,61	-	-	0,53	0,08	-	-	-	0,32	-	0,00	0,00	
675-SX	Z02	1,22	1,22	-	0,76	0,38	0,08	-	-	-	0,67	-	0,03	0,00	zastavitelné
676-SX	Z02	0,17	0,17	-	0,05	0,12	-	-	-	-	0,04	-	0,00	0,00	zastavitelné
773-SX	Z06	1,18	1,18	-	-	0,21	0,97	-	-	-	0,00	-	1,18	0,21	zastavitelné
<b>SX / celkem</b>		<b>19,68</b>	<b>17,95</b>	<b>0,00</b>	<b>6,14</b>	<b>5,60</b>	<b>5,46</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,98</b>	<b>0,00</b>	<b>14,57</b>	<b>4,12</b>	
700-VS	Z04	5,91	5,83	-	1,25	4,58	-	-	-	-	0,00	-	5,88	0,96	zastavitelné a ÚSES
<b>VS / celkem</b>		<b>5,91</b>	<b>5,83</b>	<b>0,00</b>	<b>1,25</b>	<b>4,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,88</b>	<b>0,96</b>	
603-OX	Z06	0,41	0,41	-	0,29	0,12	-	-	-	-	0,00	-	0,37	0,25	zastavitelné
<b>OX / celkem</b>		<b>0,41</b>	<b>0,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,29</b>	<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,37</b>	<b>0,25</b>	
265-OV	Z19	1,57	1,49	-	-	-	1,49	-	-	-	0,00	-	1,49	0,00	zastavitelné
<b>OV / celkem</b>		<b>1,57</b>	<b>1,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,49</b>	<b>0,00</b>	
511-OS	Z09	2,00	1,95	-	-	-	1,95	-	-	-	0,00	-	0,79	0,00	zastavitelné
688-OS	Z03	2,22	2,19	-	-	0,16	1,52	0,51	-	-	0,00	-	2,18	0,00	zastavitelné
<b>OS / celkem</b>		<b>4,22</b>	<b>4,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,16</b>	<b>3,47</b>	<b>0,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,97</b>	<b>0,00</b>	
594-DX	Z06	0,73	0,73	-	0,64	0,09	-	-	-	-	0,00	-	0,58	0,58	zastavitelné
668-DX	Z02	0,43	0,33	-	0,33	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
<b>DX / celkem</b>		<b>1,16</b>	<b>1,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,97</b>	<b>0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58</b>	<b>0,58</b>	
165-PV	Z28	0,47	0,46	-	-	0,08	0,10	0,28	-	-	0,13	-	0,00	0,00	
229-PV	Z14	0,59	0,51	0,34	-	0,08	0,06	0,03	-	-	0,12	-	0,00	0,00	
237-PV	Z15	0,11	0,08	-	-	0,08	-	-	-	-	0,00	-	0,05	0,00	zastavitelné

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP Plumlov 2012		
				I.	II.	III.	IV.	V.					překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
251-PV	Z17	0,65	0,43	-	-	0,18	0,25	-	-	-	0,22	-	0,00	0,00	
254-PV	Z17	0,38	0,29	-	-	0,07	0,07	0,15	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
269-PV	Z18	0,12	0,08	-	-	-	0,08	-	-	-	0,00	-	0,08	0,00	zastavitelné
290-PV	Z16	0,06	0,01	-	0,01	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
314-PV	Z12	0,92	0,87	-	0,19	0,52	0,16	-	-	-	0,14	-	0,00	0,00	
323-PV	Z29	0,38	0,38	-	0,05	0,33	-	-	-	-	0,31	-	0,00	0,00	
327-PV	Z13	0,36	0,28	-	-	0,26	0,02	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
330-PV	Z26	0,52	0,22	-	0,22	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
342-PV	P07	0,21	0,20	-	0,20	-	-	-	-	-	0,00	-	0,07	0,07	přestavby
346-PV	Z27	0,24	0,24	-	0,24	-	-	-	-	-	0,00	-	0,10	0,09	přestavby
352-PV	Z30	0,62	0,57	-	0,57	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
358-PV	Z21	1,84	1,40	-	1,33	-	0,07	-	-	-	0,42	-	0,04	0,04	ÚSES
374-PV	Z22	0,56	0,56	-	0,03	0,33	-	0,20	-	-	0,00	-	0,03	0,00	ÚSES
396-PV	Z22	0,04	0,04	-	0,04	-	-	-	-	-	0,02	-	0,00	0,00	
397-PV	Z22	0,19	0,19	0,06	0,06	-	-	0,07	-	-	0,19	-	0,00	0,00	
399-PV	P05	0,04	0,04	-	0,04	-	-	-	-	-	0,00	-	0,02	0,02	zastavitelné
510-PV	Z09	0,41	0,30	-	-	-	0,30	-	-	-	0,00	-	0,15	0,00	ÚSES
562-PV	Z10	0,80	0,80	-	0,32	0,36	0,09	0,03	-	-	0,00	-	0,80	0,32	zastavitelné
597-PV	Z05	0,07	0,04	-	0,04	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
604-PV	Z06	0,69	0,60	-	0,14	0,28	0,17	0,01	-	-	0,00	-	0,60	0,05	zastavitelné
617-PV	Z08	0,28	0,14	-	-	0,09	-	0,05	-	-	0,00	-	0,28	0,00	zastavitelné
661-PV	Z01	0,18	0,18	-	0,13	0,05	-	-	-	-	0,00	-	0,18	0,13	zastavitelné

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP Plumlov 2012		
				I.	II.	III.	IV.	V.					překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
672-PV	Z02	0,55	0,55	-	0,09	0,25	0,21	-	-	0,21	-	0,05	0,03	zastavitelné	
674-PV	Z02	0,51	0,45	-	0,25	0,20	-	-	-	0,14	-	0,13	0,04	zastavitelné	
686-PV	P04	0,13	0,13	-	-	0,08	0,05	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
707-PV	Z24	0,84	0,50	-	0,50	-	-	-	-	0,03	-	0,01	0,01	ÚSES	
722-PV	Z24	0,64	0,59	-	0,29	-	0,30	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
734-PV	Z24	0,42	0,26	-	0,08	0,15	0,03	-	-	0,11	-	0,02	0,01	ÚSES	
743-PV	Z23	0,39	0,07	-	-	0,04	0,03	-	-	0,01	-	0,00	0,00		
754-PV	Z23	0,13	0,01	-	-	0,01	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
755-PV	Z23	0,04	0,00	-	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
759-PV	Z24	0,06	0,04	-	0,04	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
762-PV	Z24	0,53	0,36	-	0,36	-	-	-	-	0,07	-	0,00	0,00		
772-PV	Z01	0,26	0,23	-	-	-	0,23	-	-	0,00	-	0,23	0,00	zastavitelné	
793-PV	Z31	0,05	0,03	-	-	-	-	0,03	-	0,00	-	0,00	0,00		
<b>PV / celkem</b>		<b>15,28</b>	<b>12,13</b>	<b>0,40</b>	<b>5,22</b>	<b>3,44</b>	<b>2,22</b>	<b>0,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,12</b>	<b>0,00</b>	<b>2,84</b>	<b>0,81</b>	
217-ZV	Z16	0,21	0,20	-	0,20	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
673-ZV	Z02	0,51	0,49	-	0,19	0,04	0,26	-	-	0,12	-	0,08	0,00	zastavitelné	
<b>ZV / celkem</b>		<b>0,72</b>	<b>0,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,39</b>	<b>0,04</b>	<b>0,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>		
208-RZ	Z20	0,61	0,60	-	-	0,02	-	0,58	-	0,00	-	0,00	0,00		
596-RZ	Z05	0,18	0,18	-	0,18	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
<b>RZ / celkem</b>		<b>0,79</b>	<b>0,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
563-RX	K01	6,20	6,08	-	3,00	1,83	0,77	0,48	-	0,00	-	6,08	3,00	zastavitelné	
567-RX	K01	6,00	5,83	-	2,93	2,24	0,65	0,01	-	0,00	-	5,83	2,92	zastavitelné	



kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP Plumlov 2012		
				I.	II.	III.	IV.	V.					překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
570-RX	K01	3,10	3,10	-	1,09	1,10	0,91	-	-	0,00	-	3,10	1,09	zastavitelné	
572-RX	K01	1,98	1,98	-	1,98	-	-	-	-	0,00	-	1,98	1,98	zastavitelné	
573-RX	K02	0,06	0,06	-	0,06	-	-	-	-	0,00	-	0,06	0,06	zastavitelné	
574-RX	K03	0,15	0,15	-	0,15	-	-	-	-	0,00	-	0,15	0,15	zastavitelné	
<b>RX / celkem</b>		<b>17,49</b>	<b>17,20</b>	<b>0,00</b>	<b>9,21</b>	<b>5,17</b>	<b>2,33</b>	<b>0,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17,20</b>	<b>9,20</b>		
768-NL	K30	1,31	1,30	-	0,15	-	1,15	-	-	0,02	-	0,00	0,00		
<b>NL / celkem</b>		<b>1,31</b>	<b>1,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
164-NS	K24	0,25	0,23	-	-	0,23	-	-	-	0,25	-	0,07	0,00	ÚSES	
171-NS	K23	0,83	0,81	-	-	-	-	0,81	-	0,00	-	0,00	0,00		
175-NS	K22	0,14	0,14	-	-	-	-	0,14	-	0,00	-	0,00	0,00		
179-NS	K21	0,27	0,20	-	-	-	0,05	0,15	-	0,02	-	0,14	0,00	ÚSES	
285-NS	K20	0,39	0,39	-	0,11	0,28	-	-	-	0,11	-	0,23	0,09	ÚSES	
287-NS	K19	0,23	0,23	-	0,04	0,05	0,14	-	-	0,11	-	0,17	0,04	ÚSES	
320-NS	K27	0,31	0,31	-	0,30	0,01	-	-	-	0,07	-	0,00	0,00		
322-NS	K28	0,24	0,24	-	0,17	0,07	-	-	-	0,04	-	0,00	0,00		
325-NS	K26	0,42	0,42	-	0,07	0,35	-	-	-	0,03	-	0,00	0,00		
356-NS	K25	0,63	0,44	-	0,43	0,01	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		
363-NS	K18	1,18	0,87	-	0,55	0,14	0,04	0,14	-	0,19	-	0,03	0,03	ÚSES	
364-NS	K18	0,54	0,54	-	-	0,06	0,48	-	-	0,07	-	0,00	0,00		
366-NS	K20	0,79	0,79	-	-	0,28	0,27	0,24	-	0,31	-	0,00	0,00		
376-NS	K16	0,82	0,81	-	0,29	0,18	0,34	-	-	0,00	-	0,07	0,00	ÚSES	
378-NS	K17	0,80	0,80	-	0,74	0,06	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00		

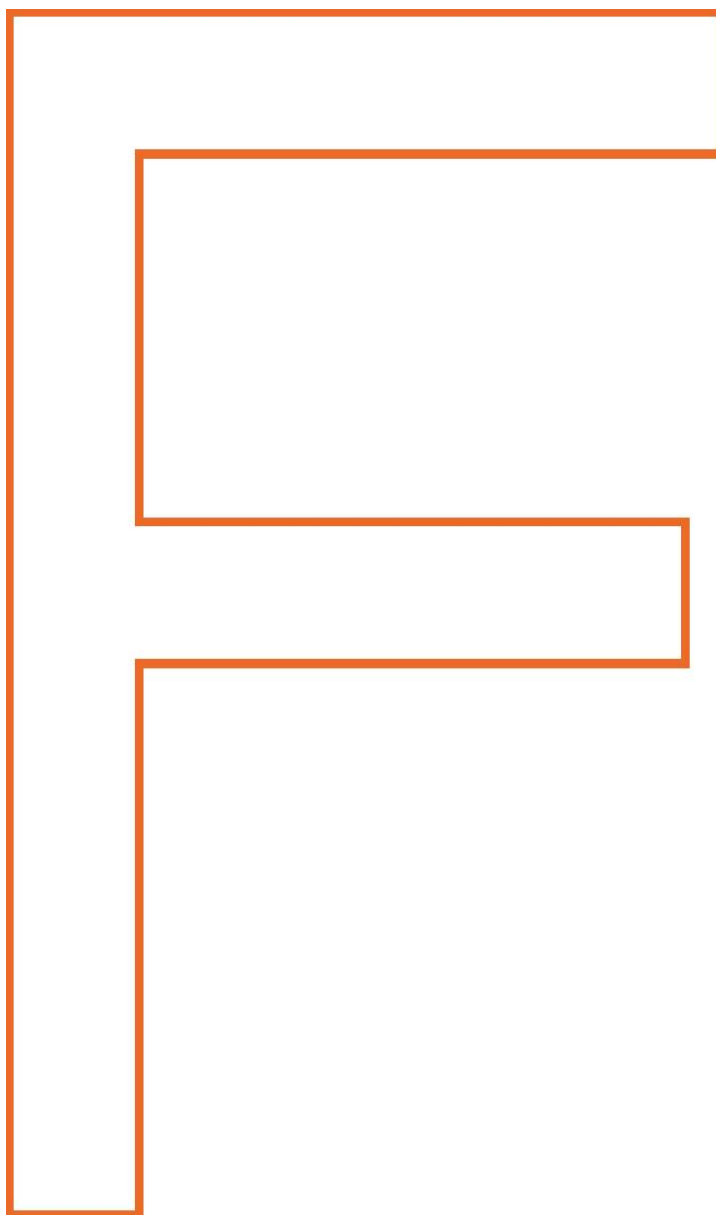
kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP Plumlov 2012		
				I.	II.	III.	IV.	V.					překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
379-NS	K17	2,86	2,79	-	0,12	0,50	1,05	1,12	-	-	0,00	-	0,06	0,00	ÚSES
383-NS	K15	0,35	0,36	-	-	0,11	0,19	0,06	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
389-NS	K15	0,18	0,18	-	0,08	0,10	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
392-NS	K15	0,89	0,89	-	0,24	0,60	0,05	-	-	-	0,10	-	0,00	0,00	
546-NS	K04	1,79	1,79	-	0,77	1,02	-	-	-	-	0,00	-	0,10	0,00	ÚSES
564-NS	K01	0,85	0,85	-	0,65	0,03	0,17	-	-	-	0,00	-	0,85	0,65	zastavitelné
569-NS	K01	0,98	0,98	-	0,98	-	-	-	-	-	0,00	-	0,98	0,98	zastavitelné
571-NS	K01	0,20	0,20	-	0,20	-	-	-	-	-	0,00	-	0,20	0,20	zastavitelné
666-NS	K29	0,20	0,13	-	0,13	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
701-NS	K05	1,58	1,58	-	1,01	0,57	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
710-NS	K14	0,82	0,82	-	0,39	0,27	0,16	-	-	-	0,00	-	0,02	0,00	ÚSES
712-NS	K13	1,15	1,15	-	0,75	0,01	0,39	-	-	-	0,00	-	0,83	0,56	ÚSES
716-NS	K08	0,34	0,34	-	0,08	0,10	0,16	-	-	-	0,00	-	0,33	0,07	ÚSES
726-NS	K11	0,42	0,42	-	-	-	0,05	0,37	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
729-NS	K10	0,73	0,73	-	-	0,56	0,17	-	-	-	0,00	-	0,04	0,00	ÚSES
731-NS	K10	1,44	1,18	-	0,39	0,33	0,34	0,12	-	-	0,00	-	0,15	0,05	ÚSES
733-NS	K09	0,30	0,28	-	0,02	0,25	0,01	-	-	-	0,07	-	0,00	0,00	
740-NS	K07	1,76	1,77	-	0,87	0,40	0,50	-	-	-	0,05	-	1,72	0,86	ÚSES
745-NS	K06	1,79	1,78	-	0,75	0,40	0,63	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
751-NS	K06	0,16	0,16	-	0,16	-	-	-	-	-	0,00	-	0,00	0,00	
<b>NS celkem</b>		<b>26,63</b>	<b>25,60</b>	<b>0,00</b>	<b>10,29</b>	<b>6,97</b>	<b>5,19</b>	<b>3,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,42</b>	<b>0,00</b>	<b>5,99</b>	<b>3,53</b>	
720-W	K12	0,41	0,08	-	0,04	-	0,04	-	-	-	0,12	-	0,05	0,00	

kód plochy	kód rozvojové plochy	výměra celkem [ha]	zábor ZPF celkem [ha]	zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					následná rekultivace [ha]	závlahy [ha]	odvodnění [ha]	protierozní stavby [ha]	vztah k dosud platnému ÚP Plumlov 2012		
				I.	II.	III.	IV.	V.					překryv s rozvojem [ha]	z toho I. a II. T.O. [ha]	pozn.
721-W	K12	4,33	4,09	-	1,31	-	1,94	0,84	-	-	0,00	-	2,02	0,67	vodní nádrž
<b>W celkem</b>		<b>4,74</b>	<b>4,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1,35</b>	<b>0,00</b>	<b>1,98</b>	<b>0,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>2,07</b>	<b>0,67</b>	
<b>celkem</b>		<b>99,91</b>	<b>92,75</b>	<b>0,40</b>	<b>35,44</b>	<b>26,19</b>	<b>23,55</b>	<b>7,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,78</b>	<b>0,00</b>	<b>54,04</b>	<b>20,12</b>	
<b>podíl</b>			<b>100 %</b>	<b>0,4%</b>	<b>38,2%</b>	<b>28,2%</b>	<b>25,4%</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>6,2%</b>	<b>0,0%</b>	<b>58,3%</b>	<b>27,1%</b>	

Tab. E.11: Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu pro všechny rozvojové plochy



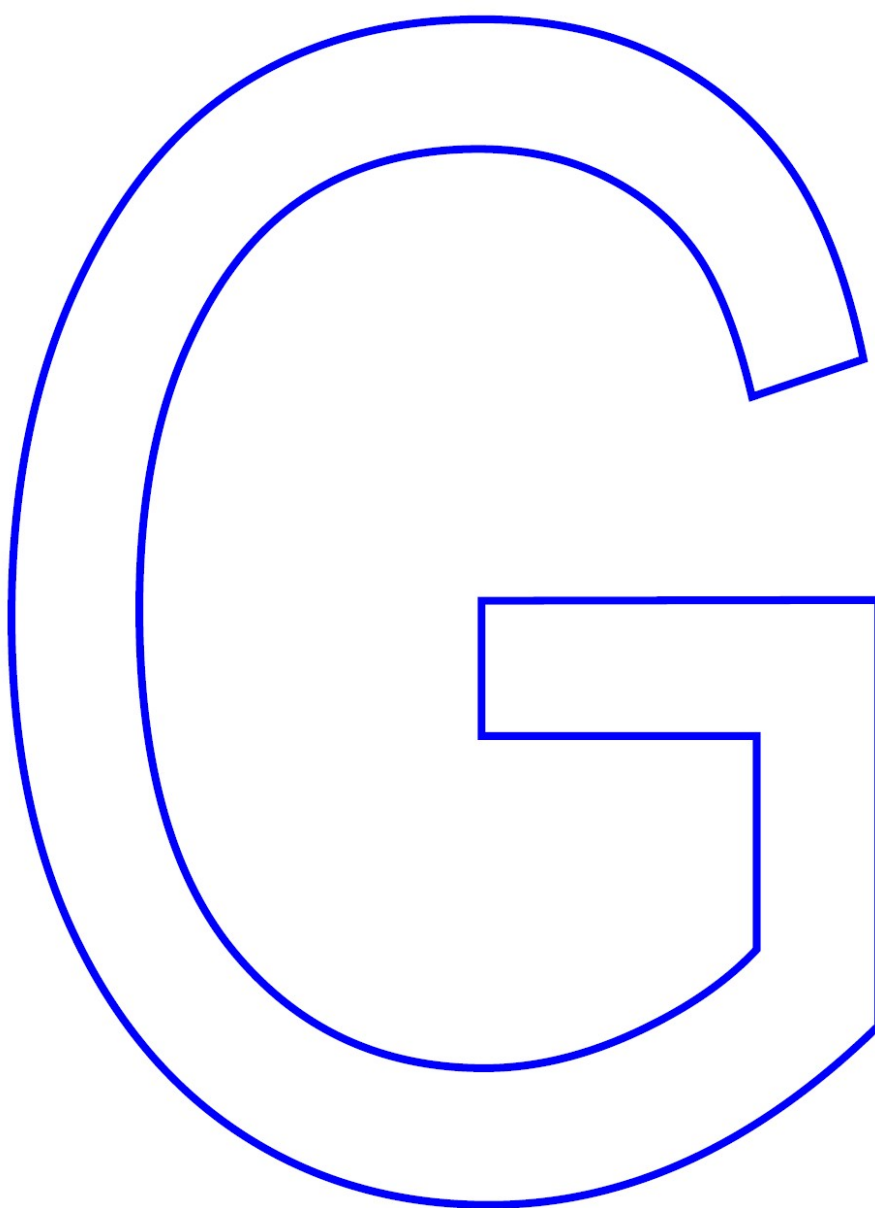
## F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR



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

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

# G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ



## 1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky vyplývající ze Zadání Územního plánu Plumlov byly splněny, viz následující body. Nižší uvedený text obsahuje kompletní znění Zadání, ke kterému je tučně doplněn komentář, jak byly jeho požadavky v Územním plánu splněny. Původní číslování kapitol Zadání je uvedeno v závorkách nadpisů.

### 1.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VČETNĚ OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (A)

Požadavky v sobě zahrnují jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou rozříděny dle Přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění jejich Aktualizace č. 1 ze dne 22. 4. 2011 (dále jen „ZÚR OK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov aktualizované v roce 2014 (dále jen „ÚAP Prostějov“) a případně další požadavky, vycházející z Doplnujících průzkumů a rozborů (2016), z požadavků např. města nebo z projednávání s dotčenými orgány a veřejností.

#### 1.1.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím (A.1)

- a) (čl. 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- b) (čl. 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- c) (čl. 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost;
- d) (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území;
- e) (čl. 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů



ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;

- f) (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;
- g) (čl. 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- h) (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- i) (čl. 24a) Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů;
- j) (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- k) (čl. 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod;
- l) (čl. 32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

**> Řešení Územního plánu:**

- Územní plán respektuje republikové priority platné PÚR ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3); Aktualizace č. 2 a 3 byly Vládou ČR schváleny až po schválení Zadání ÚP Plumlov, ale znění republikových priorit týkajících se řešeného území se nezměnilo.
- (14) Územní plán zajišťuje ochranu a rozvoj hodnot území stanovením Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území (viz bod 4 výrokové části ÚP).
- (14a) Územní plán vytváří předpoklady pro existenci a rozvoj zemědělské výroby, a to především vymezením ploch zemědělských a ploch výroby a skladování a stanovením podmínek jejich využití (viz bod 8 výrokové části ÚP). Zároveň umožňuje rozvoj ekologických funkcí krajiny, např. vymezením územního systému ekologické stability (viz bod 7.9. výrokové části ÚP).
- (18) Územní plán posiluje polycentrický rozvoj sídelní struktury zejména prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch, které umožňují existenci a rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, občanského vybavení a veřejné infrastruktury a tím podporují „samostatnost“ města (na odpovídající úrovni) v rámci systému osídlení (viz Hlavní výkres I/02 a bod 8 výrokové části ÚP).
- (19) Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj města, přičemž klade důraz na zachování kompaktního tvaru zástavby, který umožňuje efektivní využití území a hospodárné nakládání s veřejnou infrastrukturou, a na polyfunkční využití území (tedy mísení funkcí, které nejsou ve vzájemném střetu; viz Hlavní výkres I/02).
- (20) Územní plán respektuje veřejné zájmy např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES i další úpravy krajiny směřující ke zvýšení její rozmanitosti a odolnosti vůči erozi (viz zejména body 7.1 a 7.9. výrokové části ÚP).
- (20a) Územní plán vytváří dobré podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (viz bod 7. výrokové části ÚP a Hlavní výkres I/02).
- (22) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu včetně pobytové rekreace, rekreace v krajině, turistiky nebo cykloturistiky a svým řešením podporuje propojení zajímavých míst (viz Hlavní výkres I/02 a body 5.3.2., 6.3. a 7.7. výrokové části ÚP).
- (23) Územní plán zajišťuje dobré podmínky pro dopravní dostupnost území zejména vymezením ploch dopravní infrastruktury, včetně zajištění územních podmínek pro statickou dopravu (viz koncepce dopravní infrastruktury – bod 6.3. výrokové části ÚP a Hlavní výkres I/02).
- (24a) Územní plán vytváří vhodné podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení (viz bod 5. a 8. výrokové části ÚP a Hlavní výkres I/02).
- (25) Územní plán zajišťuje územní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany města (viz

**bod. 7.5 výrokové části Územního plánu). V záplavových územích vymezuje územní plán zastavitelné plochy pouze ve výjimečných případech, ve kterých se nepředpokládá negativní vliv v případě rozlivu (např. plocha veřejných prostranství 352-PV, na západ od obce Soběsuky), nebo se předpokládá, že výstavba na těchto plochách bude realizována s ohledem na takovýto limit (např. plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení 590-OS).**

#### 1.1.2. Požadavky ze ZÚR OK související s řešeným územím (A.2)

(požadavky nad rámec PÚR ČR)

- a) (bod 3.2.1.) Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje;
- b) (bod 3.2.2.) Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území;
- c) (odst. 5.4.3.1.) Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru zemědělské půdy navrhnout pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad;
- d) (odst. 5.4.3.2.) Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami;
- e) (odst. 74.7.) V oblasti s ochranou krajinného rázu a na půdách I. a II. třídy ochrany nepřipustit při využívání území umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie – větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny;
- f) (odst. 10.1.) Zohlednit zahrnutí Plumlova do specifické oblasti, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území;
- g) (odst. 54.3.) Provéřit připojení Plumlovsko na Vodovod Pomoraví; zpřesnit vymezení veřejně prospěšné stavby V3 – Připojení Plumlovsko na skupinový vodovod Prostějov (odst. 85);
- h) (odst. 73.3.1.) Zohlednit RKC Plumlovsko a územní studii Územní studie území se zvýšeným rekreačním potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1 Plumlovsko (odst. 92.9.4.1.);
- i) (odst. 92.7.2.3.) Akceptovat stávající objekty a zařízení vojenské správy – Plumlov (střelnice Hamry);
- j) (odst. 72 a 87.) Zpřesnit vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter ÚSES; zohlednit jejich vymezení jako veřejně prospěšná opatření;
- k) Provéřit vedení záměru tranzitního VVTL při severní hranici Plumlova; případně zohlednit jeho vymezení jako veřejně prospěšnou stavbu E17;
- l) (odst. 80.) Respektovat začlenění území obce do krajinných celků dle typu krajiny, zejména A – Haná.

#### > Řešení Územního plánu:

- **Územní plán je v souladu s požadavky ZÚR OK v platném znění (tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b a 3). Aktualizace č. 2a a 3 byly vydány až po schválení Zadání ÚP Plumlov, ale pro území města Plumlova z nich nevyplývají žádné nové požadavky.**

- (3.2.1.) Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území v koordinaci 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 systém ekologické stability a koncepcí vodních toků a ploch. Viz bod 4., 5. a 6. výrokové části ÚP.
- (3.2.2.) Prvky, které jsou součástí podkonceptů veřejné infrastruktury stanovených v Územním plánu, odpovídají svým významem a rozsahem velikosti města a jeho umístění ve struktuře osídlení; jsou zde ale obsaženy také prvky nadmístního charakteru (převzaté z nadřazené ÚPD), zajišťující fungování veřejné infrastruktury v rámci širšího území (regionu, kraje, státu).
- (5.4.3.1.) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu zemědělské půdy, a to zejména stanovením koncepce rozvoje, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch situovaných v nezastavěném území (viz body 4., 5. a 7. výrokové části ÚP).
- (5.4.3.2.) Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů snižujících nebezpečí přírodních katastrof (zejména povodní) stanovením koncepce protipovodňové, protieroční a retenční ochrany (viz bod 7.5. výrokové části ÚP) a stanovením takových podmínek využití ploch, které umožňují v případě potřeby realizaci dalších prvků protipovodňové, retenční a protieroční ochrany (viz bod 8. výrokové části ÚP).
- (74.7.) Zařízení pro výrobu energie z alternativních zdrojů lokálního významu je možné umísťovat jako součást hlavního využití ploch (např. fotovoltaické panely na střeších). Územní plán nevytváří podmínky pro realizaci velkých samostatných výroben energie (fotovoltaických či větrných elektráren).
- (10.1.) Územní plán respektuje zařazení města Plumlova do specifické oblasti a vytváří zde podmínky pro podporu hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti a tím vhodné předpoklady pro udržitelný rozvoj území (zejména stanovením koncepce rozvoje, urbanistické koncepce, podmínek využití ploch podporujících smíšenost území, respektováním zahrnutí území do rekreačního krajinného celku Plumlovsko, vymezením přiměřeného množství rozvojových ploch, podporou prostupnosti území a tím zlepšení podmínek pro rekreaci, atd.).
- (54.3.) Územní plán přebírá a zpřesňuje všechny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR OK (viz bod 9. výrokové části ÚP a výkres I/03).
- (73.3.1.) Územní plán vychází ze studie Územní studie území se zvýšeným rekreačním potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1 Plumlovsko, ze které byl převzat zejména záměr golfového hřiště a rekreačního využití kolem přehrady. Pro další záměry zlepšující rekreační využití území (např. aktivizaci využití plumlovského zámku, doplnění sítí cyklotras) vytváří ÚP vhodné podmínky stanovením podmínek využití ploch (viz bod 8 výrokové části a Hlavní výkres I/02).

- **(92.7.2.3.) Územní plán respektuje existenci objektů a zařízení Ministerstva obrany, konkrétně především střelnici Hamry – viz Hlavní výkres a bod 8.7. výrokové části ÚP.**
- **(72. a 87.) Územní systém ekologické stability v ÚP Plumlov je vymezen ve vazbě na nadřazenou ÚPD a s ohledem na územní plány okolních obcí (viz kap. D 7.9. odůvodnění ÚP a Hlavní výkres I/02).**
- **(80.) Územní plán respektuje zatřídění území do krajinného celku A-Haná (především stanovením koncepce uspořádání krajiny a podmínek prostorového uspořádání).**

### 1.1.3. Požadavky z ÚAP Prostějov související s řešeným územím (A.3)

(požadavky nad rámce PÚR ČR a ZÚR OK)

- a) Provéřít potřebnost obchvatu silnice II/377;
- b) Minimalizovat vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území vodního toku Hloučela, případně podmínit realizaci protipovodňových opatření – např. ochranná hráz Soběsuky, suchý poldr Hamry;
- c) V záplavovém území vodního toku Hloučela nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy určené pro zástavbu;
- d) Provéřít možnosti nového využití lokalit starých ekologických zátěží – skládky Hamry a Plumlov;
- e) Provéřít vymezení koridorů pro cyklisty, koordinovat jejich návaznost na hranicích obce, zejména s Mostkovicemi;
- f) Provéřít záměr výstavby heliportu s ohledem na potenciální negativní vlivy;
- g) Provéřít možnosti využití lokality okolo chátrajícího hotelu Zlechov;
- h) Provéřít rekreační potenciál v území s ohledem na rozlehlé lesní pozemky sousedního vojenského újezdu.

#### > Řešení Územního plánu:

- **(a) Územní plán prověřil potřebu obchvatu silnice II/377 a vymezuje pro tento záměr územní rezervu (koridor) označenou jako R01 (viz Hlavní výkres I/02 a bod 11. výrokové části ÚP).**
- **(b) Územní plán umožňuje rozvoj protipovodňových, protierozních a retenčních opatření umožněním jejich realizace ve všech typech ploch a stanovením Koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření (viz bod 7.5. výrokové části ÚP).**
- **(c) Několik nově vymezených zastavitelných ploch podél řeky Hloučela je pouze okrajově zasaženo záplavovým územím Q100. Jedná se z části o plochy, ve kterých se nepředpokládá intenzivní zástavba (plochy pro veřejná prostranství), nebo o plochy, na kterých lze po splnění specifických podmínek (individuální ochrana staveb mimo aktivní zónu záplavového území) stavět. Jako korektiv budoucí stavební činnosti v dotčeném území může sloužit zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), který podmiňuje jakoukoliv výstavbu v záplavovém území souhlasem vodoprávního úřadu jako dotčeného orgánu.**
- **(d) Územní plán umožňuje rekultivaci území s ekologickou zátěží zejména na plochách smíšených nezastavěného území (NS). Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. textové části ÚP.**

- (e) Podmínky pro prostupnosti území (včetně možného vedení cyklotras) jsou v ÚP řešeny ve vazbě na KoPÚ, existující páteřní cyklotrasy a také s ohledem na Územní studii území se zvýšeným rekreačním potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1 Plumlovsko a Územní studii rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje. Koncepce cyklistické doprava je popsána v kap. D 6.3.2. odůvodnění ÚP.
- (f) Územní plán prověřil možnost vytvoření podmínek pro realizaci heliportu. Jeho původní umístění dle dosud platného ÚP 2012 bylo shledáno nevhodným z důvodu složitých terénních podmínek, toto území na okraji přehrady bylo zahrnuto do vymezeného biocentra. Potřeba heliportu se nejví jako nezbytná, v případě potřeby lze pro jeho realizaci využít jiné vhodnější plochy dle konkrétní představy LLZS Olomouckého kraje (jeho realizace je přípustná v celém řešeném území dle podmínek v bodě 8.1. písm. a) výrokové části ÚP).
- (g) (h) Územní plán umožňuje rozvoj rekreace v rámci koncepce smíšeného nezastavěného území, koncepce sídelní zeleně, koncepce sportovního vybavení, koncepce rekreace v krajině (viz body 5.3.2., 6.1.2., 7.1. a 7.7. výrokové části ÚP).

#### 1.1.4. Další požadavky (A.4)

(požadavky nad rámec PÚR ČR, ZÚR OK, ÚAP Prostějov, vycházející z Doplňujících průzkumů a rozborů, požadavků města, dotčených orgánů nebo veřejnosti)

- a) Zohlednit územní studie a další podklady pořízené Krajským úřadem Olomouckého kraje, zejména:
  - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje;
  - Program rozvoje území Olomouckého kraje;
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.
- b) Navrhnout koncepci bydlení s přiměřeným rozvojem; zohlednit dominantní pozici Plumlova vzhledem k ostatním třem katastrálním územím v rámci území města; při stanovení rozvoje bydlení v Hamrech zohlednit existenci vojenské střelnice;
- c) Navrhnout koncepci výroby s přiměřeným rozvojem; zohlednit zejména stávající koncentraci výrobních ploch v Plumlově při ulici Boskovické a Nad Pilou;
- d) Navrhnout koncepci individuální rekreace; prověřit zahrádkářské a chatové oblasti vzhledem k jejich stavebnímu potenciálu, tj. zvážit zejména jejich vymezení jako ploch bez zástavby, ploch se stavbami pro rodinnou rekreaci nebo jejich transformaci na plochy určené pro rodinné bydlení; zohlednit zejména možnosti obsluhy zahrádkářských a chatových kolonií veřejnou infrastrukturou;
- e) Navrhnout koncepci občanského vybavení; zohlednit zejména stávající dobrou vybavenost tohoto druhu městské infrastruktury; prověřit záměr golfového hřiště vycházející z Územní studie území se zvýšeným rekreačním potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1 Plumlovsko;
- f) Navrhnout koncepci veřejných prostranství, zejména vymezit stávající náměstí, ulice a významné prvky sídelní zeleně, prověřit a účelně navrhnout jejich další rozvoj a provázanost;
- g) Navrhnout koncepci dopravní infrastruktury, zejména silniční, cyklistické, případně pěší; prověřit možnosti parkování při hromadných akcích pořádaných např. v areálu plumlovského zámku nebo v kempu u Podhradského rybníka;

- h) Navrhnout koncepci technické infrastruktury při zohlednění podrobnosti územního plánu, zahrnující záměry z nadřazených dokumentací a ostatních oborových dokumentů;
- i) Navrhnout koncepci uspořádání krajiny, tj. lesů, zemědělské krajiny, vodních toků a ploch; prověřit podmínky pro posílení přírodních prvků v zemědělské krajině vedoucích ke zvýšení její rozmanitosti, estetické a ekologicko-stabilizační funkce;
- j) Provéřít a vymezit lokální prvky ÚSES a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí; prověřit záměr vedení nadregionálního biokoridoru v platném ÚP skrz průmyslovou zónu při ulici Boskovické;
- k) Provéřít areály a území charakteru brownfield (zejména areál bývalé truhlárny při ulici Ohrozimské, hotel Zlechov apod.);
- l) Vhodným způsobem řešit přechod zástavby do krajiny.
- m) Respektovat níže uvedená zájmová území MO ČR a zpracovat je do textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu územního plánu:
  - Zájmové území Vojenského Újezdu Březina, vymezené ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR.
  - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), 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.
  - Objekt důležitý pro obranu státu – střelnice Hamry – včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR.

> **Řešení Územního plánu:**

- **Při zpracování ÚP byly využity výše uvedené krajské koncepční dokumenty. Navržené řešení je s nimi v souladu, případně zajišťuje obdobný rozvoj a obsluhu území s přihlédnutím k aktuální situaci (např. rozvoj systému zásobování vodou v PRVKOK je neaktuální).**
- **Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systému (viz body 3.–8. výrokové části Územního plánu).**
- **Územní plán respektuje všechna zájmová území, vzdušné prostory a stávající objekty Ministerstva obrany na území města Plumlova – viz kap. D 4.3. odůvodnění ÚP.**

## 1.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit (B.)

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V případě vymezení těchto ploch nebo koridorů bude stanoveno jejich budoucí využití, pro které je navržena jejich územní ochrana.

### > Řešení Územního plánu:

- V ÚP jsou vymezeny dvě plochy územní rezervy – viz bod 11. výrokové části ÚP.

## 1.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo (C.)

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, nad rámec stanovených v územně plánovací dokumentaci vydané krajem. V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence).

### > Řešení Územního plánu:

- V ÚP jsou vymezeny VPS a VPO vyplývající z nadřazené ÚPD (ZÚR OK v platném znění). Jako veřejně prospěšná stavba je navíc vymezen nový přívodní vodovodní řad z Vícova do Plumlova – viz bod 9. výrokové části ÚP.
- VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva nejsou v ÚP stanoveny.

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

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba některé plochy podmínit regulačním plánem, potom budou lokality označeny, uveden účel a důvod pořízení v souladu s § 61 až 71 stavebního zákona. Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, mohou být podmíněny zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### > Řešení Územního plánu:

- V ÚP bylo prověřeno vymezení ploch pro podrobnější prověření (RP, ÚS, DP) a byly vymezeny plochy pro zpracování územních studií, které se jeví jako nejvhodnější institut pro zajištění



**dobrých podmínek pro koordinaci rozvoje v rozvojových plochách. Podrobněji viz bod 13 výrokové části ÚP a kap. D 13 odůvodnění ÚP.**

- **Plochy pro regulační plán nebo dohodu o parcelaci v ÚP vymezeny nebyly.**

#### **1.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení (E.)**

Nepředpokládá se zpracování návrhu územního plánu ve variantách. Jestliže však při zpracování návrhu ÚP vyplyne potřeba variantního zpracování návrhu řešení, potom budou varianty prověřeny a odůvodněny.

> **Řešení Územního plánu:**

- **Návrh Územního plánu nebyl zpracován variantně.**

#### **1.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení (F.)**

a) Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu
  - Výkres základního členění území 1 : 10 000
  - Hlavní výkres 1 : 10 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 10 000
- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu
  - Koordinační výkres 1 : 10 000
  - Výkres širších vztahů 1 : 100 000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.

b) Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení

- Návrh územního plánu pro společné jednání – dvě tištěné a jedno digitální vyhotovení (PDF).
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (PDF).
- Územní plán pro vydání – čtyři tištěná vyhotovení, čtyři digitální vyhotovení (PDF) a jedno digitální vyhotovení (PDF, DOC, DGN).

> **Řešení Územního plánu:**

- **Obsah územního plánu je zpracován v souladu s obsahem přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.**

- **U výkresové části došlo oproti požadavkům Zadání ke změně měřítek – výkresy jsou zpracovány v měřítkách 1 : 5 000 a 1 : 50 000 (širší vztahy). Úprava měřítek je vedena snahou o lepší přehlednost a čitelnost výkresů a byla provedena na základě domluvy s pořizovatelem a objednatelem.**

### **1.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (G.)**

Územní plán Plumlov se posoudí z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, tj. souběžně s návrhem územního plánu bude zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Vyhodnocení SEA).

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj bude zpracováno na základě § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude zpracováno na základě § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou v souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

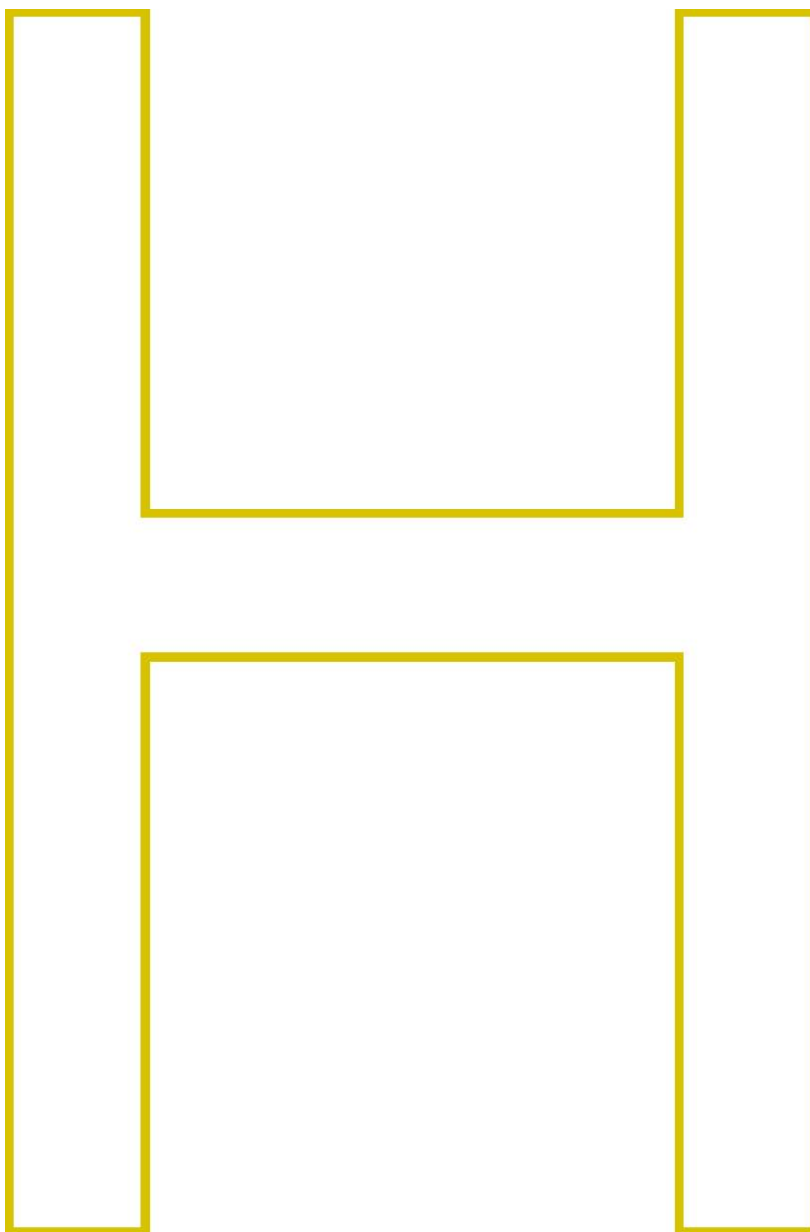
- posouzení vlivu koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů;
- stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi;
- vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy.

Součástí Vyhodnocení vlivů na životní prostředí budou závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu územního plánu s uvedením výroku, zda lze z hlediska případných negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

#### **> Řešení Územního plánu:**

- **Pro návrh Územního plánu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA). Tato vyhodnocení jsou zpracována jako samostatné dokumentace. Podrobněji viz kap I odůvodnění ÚP.**

## H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM



## 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 929 ze dne 2. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Usnesením č. 276 ze dne 15. dubna 2015 pak schválila její Aktualizaci č. 1. a usnesením č. 629 a č. 630 ze dne 2. září 2019 schválila Aktualizaci č. 2 a 3.

**Územní plán Plumlov je v souladu s požadavky PÚR ČR.** Soulad s požadavky, které se týkají řešeného území, vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění je popsán v kapitole G 1. odůvodnění Územního plánu (z Aktualizací č. 2 a 3 schválených po vydání zadání ÚP nevyplývají pro ÚP Plumlov žádné nové požadavky).

## 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. února 2008. Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. dubna 2011, Aktualizaci č. 2b ze dne 24. dubna 2017 a Aktualizaci č. 3 ze dne 25. 2. 2019. Dne 23. 9. 2019 byla vydána Aktualizace č. 2a ZÚR OK.

**Územní plán Plumlov je v souladu s požadavky ZÚR OK.** Soulad s požadavky, které se týkají řešeného území, vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění je popsán v kapitole G 1. odůvodnění Územního plánu (z Aktualizací č. 2a a 3 schválených po vydání zadání ÚP nevyplývají pro ÚP Plumlov žádné nové požadavky).

## 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 jejich naplnění v **Územním plánu Plumlov.**

### 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 města, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj města v budoucích cca 20 až**

**30 letech. Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Prostějov hodnotí Plumlov pozitivně ve dvou pilířích udržitelného rozvoje území (tj. ve vztahu k příznivému životnímu prostředí a k soudržnosti obyvatel území, pilíř týkající se územních podmínek pro hospodářský rozvoj je hodnocen negativně. Územní plán Plumlov ve všech ohledech pozitivně rozvíjí potenciál environmentálního pilíře zejména vymezením a podmínkami ploch v nezastavěném území (viz bod 8. výrokové části ÚP) a stanovením koncepce uspořádání krajiny (viz bod 7. výrokové části ÚP). ÚP Plumlov také ve všech ohledech pozitivně rozvíjí potenciál ekonomického a sociálního pilíře zejména vymezením a podmínkami ploch v zastavěném území (viz bod 8. výrokové části ÚP), stanovením urbanistické koncepce (viz bod 5. výrokové části ÚP) a koncepce veřejné infrastruktury (viz bod 6. výrokové části ÚP). Celkový potenciální vliv ÚP Plumlov na udržitelný rozvoj řešeného území lze s přihlédnutím k rozsahu předpokládaných záborů ZPF hodnotit jako mírně pozitivní.**

- (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 jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Rozvoj soukromých zájmů (představovány především prostřednictvím rozvojových ploch určených pro bydlení a podnikatelské aktivity, tj. ploch smíšených obytných a ploch smíšených výrobních) je doprovázen dostatečným rozvojem občanského vybavení a veřejné infrastruktury (tj. především ploch občanského vybavení, ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury, ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení, ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury). Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz. Viz body 4.2.3. a 8. výrokové části ÚP a kap. D 4. a D 8. odůvodnění ÚP.**

- (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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

**> Bez požadavků pro Územní plán.**

- (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 stanovuje v bodě 4. výrokové části priority rozvoje města, které zahrnují i ochranu a rozvoj hodnot území. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje**

**hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území (viz bod 8. výrokové části ÚP). Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá umístění města v systému osídlení, zároveň ale s potřebnou rezervou tak, aby nebylo jejich případné využití blokováno majetkovými vztahy či problémy s jejich zainvestováním (podrobněji viz kap. C odůvodnění ÚP).**

(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 zlepšují 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.*

**> Podmínky využití ploch vymezených v nezastavěném území jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 18, odst. 5 stavebního zákona; viz zejména podmínky využití ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních a vodohospodářských (bod 8. výrokové části ÚP).**

(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 navrhovat 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.*

**> Řešení Územního plánu:**

- **ÚP stanovuje v rámci priorit rozvoje města požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot (viz bod 4. výrokové části ÚP).**
- **Územní plán určuje koncepci rozvoje města zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury, rekreace a podnikatelských aktivit, a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj (viz zejména body 5. a 6. výrokové části ÚP a kap. D 5. a 6. odůvodnění ÚP).**
- **Zpracování Územního plánu vycházelo ze schváleného Zadání, ve kterém byly specifikovány potřeby města a požadavky na jeho rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. V průběhu zpracování ÚP byly posuzovány různé možnosti řešení tak, aby byly jednotlivé součásti v souladu k sobě navzájem a nevytvářely nadměrné nehospodárné požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury (podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění ÚP).**
- **Územní plán určuje podmínky pro využití jednotlivých typů ploch, včetně podmínek prostorového upořádání (viz zejména bod 8. výrokové části ÚP).**
- **Územním plánem bylo stanoveno pořadí změn v území (viz bod 15. výrokové části ÚP a kap. D 15. odůvodnění ÚP).**
- **Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů snižujících nebezpečí přírodních katastrof (zejména povodní) stanovením Koncepce protipovodňové ochrany v rámci Koncepce uspořádání krajiny (viz bod 7. výrokové části ÚP) a stanovením takových podmínek využití ploch, které umožňují v případě potřeby realizaci dalších prvků protipovodňové, retenční a protieroční ochrany (viz bod 8. 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 (viz zejména Urbanistická koncepce – bod 5. výrokové části ÚP).**
- **Pro zajištění kvalitního bydlení vymezuje ÚP plochy smíšené obytné (viz zejména Koncepce bydlení – bod 5.2. výrokové části ÚP).**
- **Územní plán vytváří příležitosti pro rozvoj veřejné infrastruktury (zejména veřejného vybavení, veřejných prostranství, sportovních a tělovýchovných zařízení, technické a dopravní infrastruktury), plochy pro tyto aktivity jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu**

současným potřebám města a jeho uvažovanému rozvoji (viz zejména Koncepce veřejné infrastruktury – bod 6. výrokové části ÚP a kap. D 6. odůvodnění ÚP). Investice do této veřejné infrastruktury mohou být vhodně etapizovány podle aktuálních potřeb.

- Územní plán respektuje požadavky civilní ochrany vyplývající z platné legislativy.
- Územní plán vymezuje plochy přestavby. Jedná se zejména o změny z důvodu nevhodného funkčního využití pozemků v zastavěném území (viz zejména Výkres základního členění území).
- Územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF a PUPFL).
- V řešeném území nebyly vymezeny plochy pro těžbu nerostných surovin.
- 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 posouzení vlivů Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje nebo Územního plánu na vyvážený udržitelný rozvoj území (§18, odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

> Vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území (včetně vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí) bylo zpracováno na základě stanoviska dotčeného orgánu KÚ OK, odboru životního prostředí, ze dne 22. 11. 2016; č.j. KUOK 112775/2016, který konstatoval, že „Územní plán Plumlov je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“ (podrobněji viz kap. I odůvodnění ÚP).

## 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 územního plánu).

### 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.

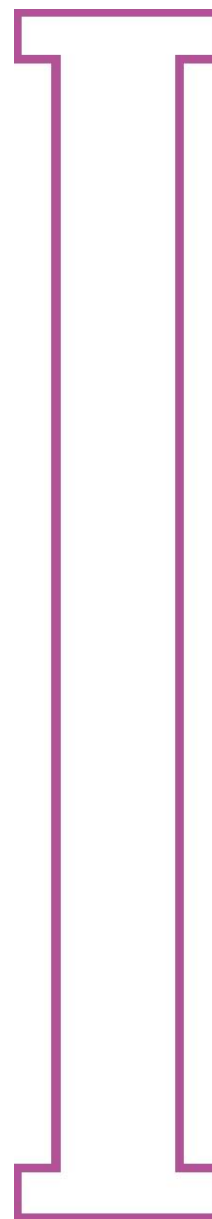


## 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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. 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. 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 VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



## 1. ZPRÁVA O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku k Zadání ÚP Plumlov ze dne 22. 11. 2016; č.j. KUOK 112775/2016 konstatoval, že „Územní plán Plumlov je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí“. Na základě tohoto požadavku bylo zpracováno vyhodnocení ÚP Plumlov na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení ÚP Plumlov na udržitelný rozvoj území.

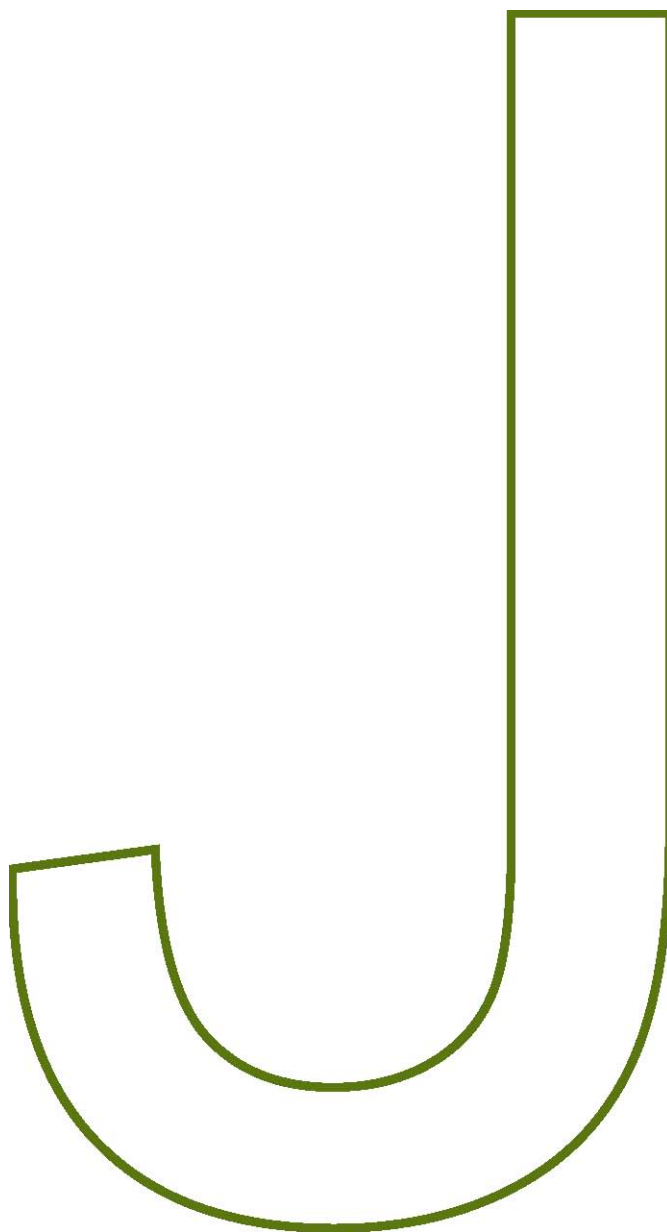
Vyhodnocení vlivů ÚP Plumlov na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno jako samostatná dokumentace „**Vyhodnocení vlivů Územního plánu Plumlov na udržitelný rozvoj území**“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2020), jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí „**Územní plán Plumlov – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**“ (INVEK s.r.o., 2020). Vyhodnocení vlivů ÚP na území soustavy NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán (tj. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody) při projednání Zadání ÚP Plumlov ve svém stanovisku vyloučil významný vliv ÚP Plumlov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Plumlov na udržitelný rozvoj území obsahuje tento závěr:

**Na základě shrnutí vlivů řešení ÚP Plumlov na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v ÚAP ORP Prostějov lze konstatovat, že řešení změny ÚP podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území – posiluje dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost obyvatel a pomáhá zlepšovat špatný stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj.**

**Celkově má mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území (+1). Indiferentní vliv na životní prostředí je doplněn pozitivním vlivem na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pozitivním vlivem na zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak Územní plán Plumlov vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území.**

## J. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE



## 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Zadání

O pořízení nového územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Plumlova dne 5. 9. 2016.

Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Plumlova na svém zasedání dne 19. prosince 2016, usnesením č. UZ – 12/2016/9/1.

Schválené zadání Územního plánu předal pořizovatel zpracovateli, architektonické kanceláři knesl kynčl architekti s.r.o. Brno, dopisem ze dne 23. 1. 2017.

### Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh ÚP Plumlov pro společné jednání. Pořizovatel oznámil zveřejnění a projednávání návrhu ÚP Plumlov. Termín společného jednání byl stanoven na 22. 6. 2020.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo vydáno pod č. j. KUOK 119737/2020. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území.

Dokumentace návrhu Územního plánu Plumlov byla na základě výsledků jednání upravena a odevzdána pro veřejné projednání, které proběhlo 30. 6. 2021.

Na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele bylo přistoupeno k úpravě návrhu Územního plánu Plumlov pro opakované veřejné projednání.

### Řízení o Územním plánu

*Bude doplněno po vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu.*

## 2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

*Bude doplněno po vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu.*

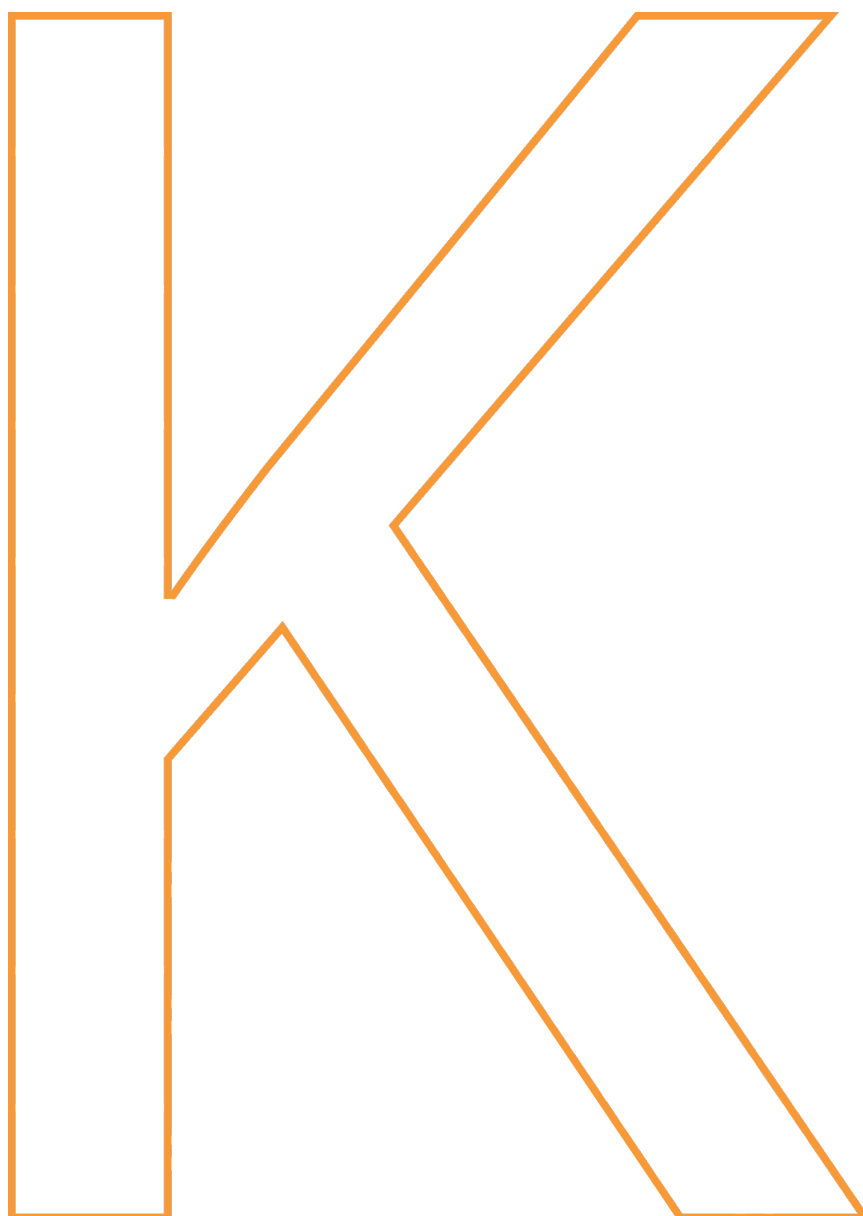
## 3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

*Bude doplněno po vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu.*

## 4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

*Bude doplněno po vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu.*

# **K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**



**1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**



**Krajský úřad Olomouckého kraje  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc**

Č. j.: KUOK 119737/2020 V Olomouci dne 4. 12. 2020  
SpZn: KÚOK/119181/2020/OŽPZ/7289  
Vyřizuje: Ing. Michaela Štěpánková  
Tel.: 585 508 633  
datová schránka: qiabfmf  
E-mail: m.stepankova@olkraj.cz  
Počet listů: 4  
Počet příloh: 0  
Počet listů/svazků příloh: 0

**STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ  
VE FÁZI NÁVRHU**

**podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí  
a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní  
prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

**Identifikační údaje:**

**Název koncepce**

**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PLUMLOV**

**Charakter a rozsah koncepce**

**Rozvojové plochy:**

*Plochy smíšené obytné:*

- lokalita "V síčce" (plochy 658-SX a 662-SX v rámci zastavitelné plochy Z01) - vymezena na severním okraji Plumlova; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, pro bydlení bylo vymezeno i v dosud platném ÚP 2012 (ve větším rozsahu);
- lokalita "Budovatelská" (plocha 653-SX v rámci přestavbové plochy P01) - vymezena severně od historického jádra Plumlova, území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, k přestavbě bylo vymezeno i v dosud platném ÚP 2012
- lokalita "Nad Cvrčelkou" (plochy 669-SX, 670-SX, 671-SX, 675-SX a 676-SX v rámci zastavitelné plochy Z02) vymezena na severozápadním okraji Plumlova mezi ulicemi Ohrozimská a Cvrčelka; území je určeno k rozvoji smíšené obytné zástavby, v dosud platném ÚP 2012 se s rozvojem zástavby v tomto území nepočítá (je zde navržena přeložka silnice Plumlov-Ohromzím, "obchvat Plumlova");
- lokalita "U staré cesty" (plochy 602-SX, 606-SX, 607-SX, 609-SX, 610-SX v rámci zastavitelné plochy Z06) - vymezena severovýchodně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby
- lokalita "U Boží Muky" (plochy 616-SX, 618-SX v rámci zastavitelné plochy Z08 a plocha 608-SX v rámci přestavbové plochy P02) - vymezena severovýchodně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů

Elektronický podpis - 4.12.2020  
Certifikát autora podpisu :  
Jméno : Ing. Josef Veselý  
Vydal : ICA Qualified Z CA/RS...  
Platnost do : 15.5.2021 07:44:42-000 +02:00

a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012, kde je vymezeno pro rozvoj bydlení v rodinných domech;

- lokalita "Na Stráži" (plocha 622-SX v rámci přestavbové plochy P03) - vymezena východně od historického jádra Plumlova; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů a chat určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012

- lokalita "Soběsuky-východ" (plocha 304-SX v rámci zastavitelné plochy Z11 a plocha 305-SX v rámci přestavbové plochy P06) - vymezena ve východní části Soběsuk; je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby;

- lokalita "U družstva" (plocha 217-SX v rámci zastavitelné plochy Z16) - vymezena severně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby;

- lokalita "Za humny" (plocha 238-SX v rámci zastavitelné plochy Z15) - vymezena jihozápadně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby obdobně jako v dosud platném ÚP 2012

- lokalita "U Pňhonské cesty" (plocha 232-SX v rámci zastavitelné plochy Z25) - vymezena jižně od historického jádra Žárovic; území je v návaznosti na existující zástavbu rodinných domů určeno především k rozvoji nízkopodlažní smíšené obytné zástavby;

- lokalita "Ke Žbánovu" (plocha 263-SX v rámci zastavitelné plochy Z19, plochy 268-SX, 270-SX v rámci zastavitelné plochy Z18 a plocha 267-SX v rámci přestavbové plochy P08) - vymezena na severozápadním okraji Žárovic při silnici do Hamrů v návaznosti na existující obytnou zástavbu u Žbánovského potoka a částečně v území existujících chat; v dosud platném ÚP 2012 je území určeno k rozvoji bydlení v rodinných domech (v částečně větším rozsahu); zastavitelné plochy 268-SX a 270-SX a plocha přestavby 267-SX jsou určeny pro nízkopodlažní smíšenou obytnou zástavbu; na ploše 263-SX prostorové regulativy umožňují i výstavbu bytových domů, v lokalitě se dále nachází plocha určená pro veřejné vybavení (např. domov pro seniory);

*Plochy smíšené výrobní:*

- lokalita "Boskovická" (plocha 700-VS v rámci zastavitelné plochy Z04) - vymezena na západním okraji Plumlova; území je určeno k rozvoji podnikatelských aktivit obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; plocha smíšená výrobní má rozlohu cca 5,9 ha, mohlo by zde být umístěno až cca 300 pracovních míst;

*Plochy občanského vybavení – všeobecné:*

- lokalita "U staré cesty" (plocha 603-OX v rámci zastavitelné plochy Z06) - vymezena ve východní části Plumlova; území je určeno pro občanské vybavení (např. ubytování a stravování) obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; velikost plochy je cca 0,4 ha, je možné zde umístit např. hotel;

*Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura:*

- lokalita "Ke Žbánovu" (plocha 265-OV v rámci zastavitelné plochy Z19) - vymezena na severozápadním okraji Žárovic při silnici do Hamrů v návaznosti na existující obytnou zástavbu u Žbánovského potoka; v dosud platném ÚP 2012 je plocha určena pro rozvoj bydlení v rodinných domech, nově je plocha o rozloze cca 1,6 ha určena především pro stavbu domova pro seniory;

*Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení:*

- lokalita "Nad Bidelcem" (plocha 688-OS v rámci zastavitelné plochy Z03) - vymezena severozápadně od historického jádra Plumlova; v dosud platném ÚP 2012 je plocha

určena pro rozvoj sportu a rekreace; rozloha plochy je cca 2,3 ha, je možné zde umístit např. venkovní hřiště a jejich zázemí;

- lokalita "U přehrady" (plocha 590-OS v rámci zastavitelné plochy Z07 a plocha 588-OS v rámci přestavbové plochy P09) - vymezena východně od historického jádra Plumlova; území je určeno pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit a souvisejícího vybavení (např. pláže, ubytování, stravování, hřiště, parky); plocha 590-OS je určena k rozvoji sportu a rekreace i v dosud platném ÚP 2012 (plochy pláže), plocha 588-OS je v dosud platném ÚP 2012 vymezena jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně (reálně se zde nachází zahrada); rozloha rozvojové lokality je 4,6 ha;

- lokalita "Běliska" (plocha 511-OS v rámci zastavitelné plochy Z09) - vymezena jižně od historického jádra Plumlova; území je určeno pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit a souvisejícího vybavení, např. také jako "stavební" zázemí pro navržené blízké golfového hřiště situované na plochách rekreace - se specifickým využitím (RX); plocha může být využita např. pro ubytování, stravování, hřiště či tréninkové odpaliště; v dosud platném ÚP 2012 je přibližně polovina plochy 511-OS určena pro sport a rekreaci, zbytek plochy je vymezen jako plocha zemědělská (orná půda), rozloha plochy je cca 2 ha.

#### *Plochy dopravní infrastruktury:*

- lokalita "Nad Cvrčelkou" (plocha 668-DX v rámci zastavitelné plochy Z02) - vymezena na severním okraji města Plumlov při ulici Ohrozimské; plocha je určena především pro záchytné parkoviště; v dosud platném ÚP 2012 zde nebyl rozvoj navržen; rozloha plochy je 0,4 ha, lze zde umístit cca 150 parkovacích stání.

- lokalita "U staré cesty" (plocha 594-DX v rámci zastavitelné plochy Z06) - vymezena na východním okraji města Plumlov; plocha je určena především pro záchytné parkoviště obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; velikost plochy je 0,7 ha, lze zde umístit cca 250 parkovacích stání.

#### *Plochy veřejných prostranství:*

- 165-PV (v rámci zastavitelné plochy Z28; Hamry) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- 229-PV (v rámci zastavitelné plochy Z14; Žárovice) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- 237-PV (v rámci zastavitelné plochy Z15, lokalita "Za humny") - plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;

- 251-PV (v rámci zastavitelné plochy Z17; Žárovice) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- 254-PV (v rámci zastavitelné plochy Z20, lokalita "U Pavlečkovy skály") - plocha pro zlepšení prostupnosti a obsluhy území včetně rozvojové plochy pro rekreaci účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- 269-PV (v rámci zastavitelné plochy Z18, lokalita "Ke Žbánovu") - plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;

- 308-PV (v rámci přestavbové plochy P05, lokalita "Soběsuky-východ") - plocha pro prodloužení a otevření návsi, obdobně jako v dosud platném ÚP 2012;

- 314-PV (v rámci zastavitelné plochy Z12; Soběsuky) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- 323-PV (v rámci zastavitelné plochy Z29; Soběsuky) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- 327-PV (v rámci zastavitelné plochy Z13; Soběsuky) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

- 330-PV (v rámci zastavitelné plochy Z26; Soběsuky-Žárovice) - plocha pro zlepšení prostupnosti území a pro zajištění bezpečnosti chodců mezi částmi města, je určena pro stezku pro pěší podél silnice Soběsuky-Žárovice;

- 342-PV, 346-PV (v rámci zastavitelné plochy Z27 a přestavbové plochy P07, lokalita "U Hloučely") - plochy pro zajištění prostupnosti území, je určená pro cyklostezku na trase Eurovelo 9 a Greenway K-M-W (Hamry - Plumlov - Prostějov);
- 358-PV (v rámci zastavitelné plochy Z21; Soběsuky) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- 374-PV, 396-PV, 397-PV (v rámci zastavitelné plochy Z22; Soběsuky) - plochy pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- 510-PV (v rámci zastavitelné plochy Z09, lokalita "Běliska") - plocha pro zajištění prostupnosti území, je určená pro cyklostezku podél Plumlovské přehrady;
- 562-PV (v rámci zastavitelné plochy Z10, lokalita "Pod oborou") - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- 597-PV (v rámci zastavitelné plochy Z05, lokalita "U staré cesty") - plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- 604-PV (v rámci zastavitelné plochy Z06, lokalita "U staré cesty") - plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- 617-PV (v rámci zastavitelné plochy Z01, lokalita "U Boží Muky") - plocha pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- 658-PV, 661-PV (v rámci zastavitelné plochy Z01, lokalita "V síčce") - plochy pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- 672-PV, 674-PV, 686-PV (v rámci zastavitelné plochy Z02 a přestavbové plochy P04, lokalita "Nad Cvrčelkou") - plochy pro obsluhu rozvojových ploch pro zástavbu;
- 707-PV, 722-PV, 734-PV, 759-PV, 762-PV (v rámci zastavitelné plochy Z24; Plumlov) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;
- 743-PV, 754-PV, 755-PV (v rámci zastavitelné plochy Z23; Plumlov) - plocha pro zlepšení prostupnosti území, účelová cesta v krajině; vymezeno dle KoPÚ;

#### *Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*

- lokalita "Nad Cvrčelkou" (plocha 673-ZV v rámci zastavitelné plochy Z02) - plocha veřejné zeleně vymezená severozápadně od historického jádra Plumlova u ulice Cvrčelka v rámci rozvojové lokality určené především pro smíšené obytné využití; je navržena pro rekreaci obyvatel; velikost plochy je 0,3 ha;
- lokalita "U Boží Muky" (plocha 619-ZV v rámci zastavitelné plochy Z08) - plocha veřejné zeleně vymezená východně od historického jádra Plumlova nad ulicí Rudé armády v rámci rozvojové lokality určené především pro smíšené obytné využití; je navržena pro rekreaci obyvatel a pro odclonění zástavby od silnice II/377; v dosud platném ÚP 2012 je území určeno pro rozvoj zástavby (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství a zeleň); velikost plochy je cca 0,6 ha.

#### *Plochy rekreace - zahrádkové osady*

- lokalita "U staré cesty" (plocha 596-RZ v rámci zastavitelné plochy Z05) - vymezena na východním okraji Plumlova v návaznosti na stávající zástavbu chatové oblasti (jedná se o nezastavěnou enklávu z části v k.ú. Mostkovice obklopenou ze dvou stran chatami); v dosud platném ÚP 2012 plocha nebyla určena k rozvoji; plocha má velikost 0,2 ha, je možné zde realizovat např. 2-3 rekreační chaty;
- lokalita "U Pavlečkovy skály" (plocha 208-RZ v rámci zastavitelné plochy Z20) - vymezena severně od historického jádra Žárovic na území zahrad na okraji obytné zástavby; v dosud platném ÚP plocha nebyla určena k rozvoji; velikost plochy je 0,6 ha, je možné zde umístit cca 6 rekreačních chat;

#### *Plochy rekreace - se specifickým využitím*

- **lokalita "Pod oborou" (plochy 563-RX, 567-RX, 570-RX, 572-RX, 573-RX, 574-RX v rámci plochy změn v krajině K01, plocha 573-RX v rámci plochy změn v krajině K02 a plocha 574-RX v rámci plochy změn v krajině K03) - vymezena na jižním okraji Plumlova v návaznosti na území sousední obce Krumsín; území je určeno**

pro golfové hřiště obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; záměr vychází z požadavku ZÚR OK (orientační směřování významných rozvojových ploch pro sport a rekreaci nadmístního významu) a byl rámcově prověřen v rámci krajské územní studie "Území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1 - Plumlovsko" (Urbanistické středisko Brno, 2008); rozloha ploch je 17,8 ha.

*Plochy smíšené nezastavěného území:*

- 164-NS - plocha pro ÚSES (K24; Hamry)
- 171-NS - plocha pro ÚSES (K23; Hamry)
- 175-NS - plocha pro ÚSES (K22; Hamry)
- 179-NS - plocha pro ÚSES (K21; Hamry)
- 285-NS - plocha pro ÚSES (K20; Žárovice)
- 287-NS - plocha pro ÚSES (K19; Žárovice)
- 320-NS - plocha pro protierozní opatření (K27; Soběsuky)
- 322-NS - plocha pro protierozní opatření (K28; Soběsuky)
- 325-NS - plocha pro protierozní opatření (K26; Soběsuky)
- 356-NS - plocha pro protierozní opatření (K25; Soběsuky)
- 363-NS - plocha pro protierozní opatření (K18; Soběsuky)
- 364-NS - plocha pro ÚSES (K18; Soběsuky)
- 366-NS - plocha pro protierozní opatření (K18; Soběsuky)
- 376-NS - plocha pro ÚSES (K16; Soběsuky)
- 378-NS - plocha pro ÚSES (K17; Soběsuky)
- 379-NS - plocha pro ÚSES (K17; Soběsuky)
- 383-NS - plocha pro protierozní opatření (K15; Soběsuky)
- 389-NS - plocha pro protierozní opatření (K15; Soběsuky)
- 392-NS - plocha pro protierozní opatření (K15; Soběsuky)
- 546-NS - plocha pro ÚSES (K04; Plumlov)
- 564-NS - plocha pro ÚSES (K01; Plumlov)
- 569-NS - plocha pro ÚSES (K01; Plumlov)
- 571-NS - plocha pro ÚSES (K01; Plumlov)
- 666-NS - plocha pro protierozní opatření (K29; Plumlov)
- 701-NS - plocha pro ÚSES (K05; Plumlov)
- 710-NS - plocha pro ÚSES (K14; Plumlov)
- 712-NS - plocha pro ÚSES (K13; Plumlov)
- 716-NS - plocha pro ÚSES (K08; Plumlov)
- 726-NS - plocha pro protierozní opatření (K11; Plumlov)
- 729-NS - plocha pro protierozní opatření (K10; Plumlov)
- 731-NS - plocha pro ÚSES (K10; Plumlov)
- 733-NS - plocha pro ÚSES (K09; Plumlov)
- 740-NS - plocha pro ÚSES (K07; Plumlov)
- 745-NS - plocha pro protierozní opatření (K06; Plumlov)
- 751-NS - plocha pro protierozní opatření (K06; Plumlov)

*Plochy vodní a vodohospodářské:*

- lokalita "Roudník" (plochy 720-W a 721-W v rámci plochy změn v krajině K12) - vymezena v severovýchodní části řešeného území; území je určeno pro obnovu zaniklého rybníka obdobně jako v dosud platném ÚP 2012; rozloha plochy je 4,7 ha.

*Koridory technické infrastruktury*

- KTI\*01 - koridor pro umístění vodovodu - připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov;
- KTI\*02 - koridor pro umístění VTL plynovodu - plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou - Bezměrov;

- KTI\*03 - koridor pro umístění stoky kanalizace - napojení Hamrů na kanalizační síť města ukončenou na ČOV Plumlov;
- KTI\*04 - koridor pro umístění vodovodu - přívodní řad z vodojemu Vícov do Plumlova a přeložka vodovodu v lokalitě Boskovická;
- KTI\*05 - koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice - napojení lokality ke Žbánovu;
- KTI\*06 - koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice - přeložka vedení a trafostanice pro obsluhu území v lokalitě Boskovická.

*V územním plánu jsou navrženy tyto plochy územních rezerv:*

-plocha územních rezerv R01 – jsou určeny pro možné budoucí využití v souladu s podmínkami ploch dopravní infrastruktury, konkrétně pro ochranu území pro případnou trasu přeložky silnice II/377 (obchvat Plumlova);

Plocha územní rezervy R02 – je určena pro možné budoucí využití v souladu s podmínkami ploch technické infrastruktury, konkrétně jako možná záloha pro umístění čistírny odpadních vod; jako rozvojová plocha pro ČOV bylo toto území je vymezeno v dosud platného ÚP 2012.

#### **Umístění koncepce**

Kraj: Olomoucký

Obec: Plumlov

Katastrální území: Plumlov, Soběsuky u Plumlova, Žárovice a Hamry

#### **Pořizovatel koncepce**

Magistrát města Prostějova, Oddělení územního plánování, Náměstí T.G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

#### **Zpracovatel vyhodnocení SEA ke koncepci**

INVEK s.r.o., Ing. Petr Mynář držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP č.j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997, prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 23110/ENV/16 ze dne 3. 5. 2016.

#### **Průběh posuzování:**

Podáním ze dne 24. 10. 2016 byl Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), doručen Návrh zadání územního plánu Plumlov.

Dne 22. 11. 2016 bylo pod č.j. KUOK 112775/2016 vydáno stanovisko k Návrhu zadání územního plánu Plumlov se závěrem, že územní plán Plumlov je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad uplatnil požadavek na zpracování posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) zejména z důvodu vymezení návrhu ploch pro golfový areál.

Příslušným orgánem ochrany přírody podle ustanovení §75, § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), byl krajský úřad. Krajský úřad v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 ve stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody, ze dne 31. 10. 2016 pod č.j. KUOK 105932/2016.

Stanovisko k Návrhu zadání územního plánu Plumlov s tím, že uvedenou koncepci bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, bylo zveřejněno v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí ČR (<http://eia.cenia.cz/sea>).

Krajský úřad obdržel dne 2. 6. 2020 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Plumlov, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, spolu s žádostí o uplatnění stanoviska. Pořizovatelem koncepce je Magistrát města Prostějova, Oddělení územního plánování, Náměstí T.G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov. Stanovisko k návrhu územního plánu Plumlov bylo krajským úřadem vydáno dne 20. 7. 2020 pod č. j. KUOK 111711/2020.

Společné jednání o návrhu řešené územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, proběhlo dne 22. 6. 2020 od 10:00 hodin na Magistrátu města Prostějova.

Krajský úřad podáním ze dne 5. 11. 2020 obdržel od pořizovatele územního plánu stanoviska, připomínky a výsledky konzultací spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů řešené koncepce na životní prostředí bylo provedeno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.

Krajský úřad v průběhu řízení obdržel od pořizovatele veškeré podklady potřebné pro vydání stanoviska dle § 22 d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě návrhu územního plánu Plumlov, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, výsledku společného jednání a vypořádání došlých stanovisek a připomínek dotčených správních úřadů krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10g citovaného zákona vydává

## STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu

### *„územního plánu Plumlov“.*

**Krajský úřad s návrhem koncepce souhlasí při splnění následujících požadavků:**

- 1) V rámci řízení následujících po schválení územního plánu je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 odst. 1 uvedeného zákona.

*Např. Výstavba golfového hřiště na plochách K1-K3 je záměrem spadajícím pod bod 116 kategorie II. přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek).*

K navrhovanému Územnímu plánu Plumlov nejsou nad rámec požadavků všeobecně závazných předpisů stanoveny dodatečné podmínky.

Závěrem upozorňujeme na § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého je součástí odůvodnění územního plánu sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 citovaného zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

*otisk úředního razítka*

Ing. Josef Veselský  
vedoucí Odboru  
životního prostředí a zemědělství  
Krajského úřadu Olomouckého kraje

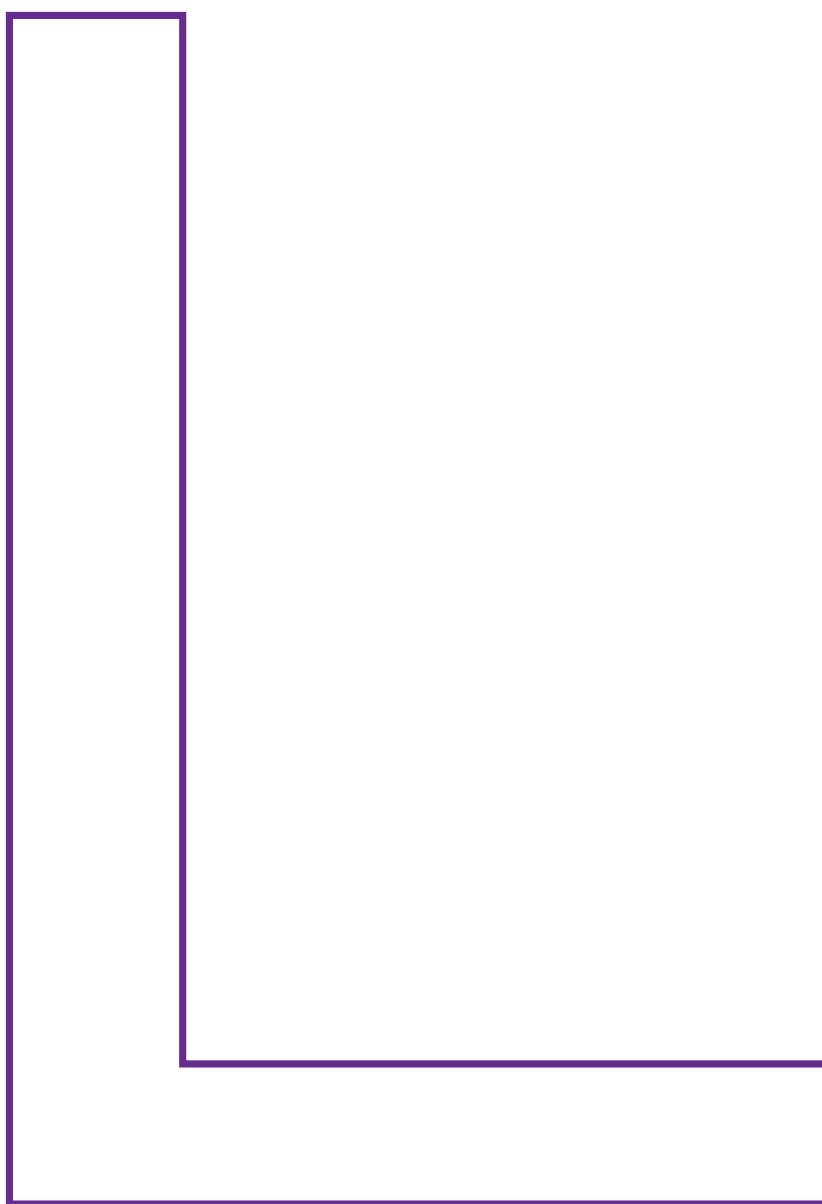
**Obdrží:**

Magistrát města Prostějova, Oddělení územního plánování, Náměstí T.G. Masaryka  
130/14, 796 01 Prostějov

Za správnost vyhotovení odpovídá: Ing. Michaela Štěpánková



# L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO



## 1. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko krajského úřad Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle § 50 odst. 5 bylo vydáno dne 4.12.2020 pod č.j. KUOK 119737/2020. Krajský úřad s návrhem koncepce ÚP Plumlov souhlasí při splnění následujících požadavků:

- 1) V rámci řízení následujících po schválení územního plánu je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto dva záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 odst. 1 uvedeného zákona.

*Např. výstavba golfového hřiště na plochách K1-K3 je záměrem spadajícím pod bod 116 kategorie II přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou stanoveného limitu (100 lůžek).*

K navrhovanému Územnímu plánu Plumlov nejsou nad rámec požadavků všeobecně závazných předpisů stanoveny dodatečné podmínky.

Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace návrhu územního plánu Plumlov.

Podmínka vyplývající ze stanoviska se vztahuje k řízením navazujících po schválení územního plánu.