

**ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
PLUMLOV**



Akce : **PLUMLOV**
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

Zakázkové číslo : **25-004-035**

Pořizovatel : **Městský úřad Plumlov, stavební odbor**

Objednatel : **Město PLUMLOV**

Jednatelé společnosti : Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Mackerle

Hlavní projektant : Ing. arch. Emil Navrátil

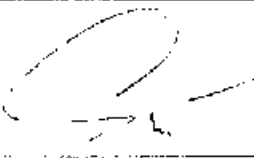

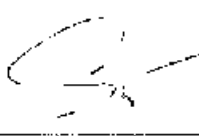
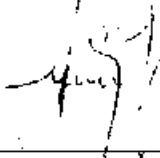

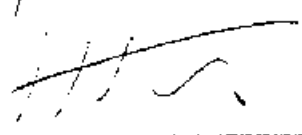
Projektanti

- urbanistické řešení : Ing. arch. Emil Navrátil
- grafické a technické práce : Ing. arch. Emil Navrátil

Brno, prosinec 2006

Tel.: +420*545 175 791-5 799,
+420*545 175 890-5 896

Fax: +420*545 175 892
e-mail: klajmon@usbrno.cz
navratil@usbrno.cz

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města PLUMLOVA	Razítko:
Schvalovací dokument:	usnesení zastupitelstva	
Datum schválení:	27. 12. 2006	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Adolf ŠUŠEN	
Funkce:	starosta města	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Bc. Václav CHYTRÁČEK	
Funkce:	místostarosta města	
Pořizovatel:	Městský úřad PLUMLOV	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Adolf ŠUŠEN	
Funkce:	starosta města	
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje	
Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD:	15. 12. 2006 KUOK/101162-2/223 Sp.Zn KUOK/97911/2006/OSR/223	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol.s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing./arch. Emil NAVRÁTIL	
Funkce:	hlavní projektant	

SEZNAM PŘÍLOH

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Průvodní zpráva
2. Závazná část ve formě regulativů

B. GRAFICKÁ ČÁST

Legenda k hlavnímu výkresu Návrh využití území sídla a krajiny
Legenda k výkresu Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace

v.č. 2	Hlavním výkres Návrh využití území sídla a krajiny	1 : 5 000
v.č. 9	Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, etapizace	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
1.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	7
1.1.1 ZHODNOCENÍ VZTAHU DRÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A KONCEPTU ŘEŠENÍ NEBO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA	7
1.1.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA	7
1.1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 1 ODST. 2 ZÁKONA)	7
1.2 ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
1.2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ MĚSTA	7
1.2.2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE MĚSTA A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
1.2.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	8
1.2.3.1 Identifikační číslo změny	8
1.2.3.2 Použité pojmy	8
1.2.4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ MĚSTA NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	9
1.2.4.1 Plochy pro občanské vybavení	9
1.2.5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	10
1.2.5.1 Ochrana památek a kulturních hodnot	10
1.2.5.2 Ochrana přírodních hodnot	10
1.2.5.3 Chráněná území přírodních zdrojů	10
1.2.5.4 Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí	10
1.2.5.5 Ochranná pásma komunikací	10
1.2.5.6 Pásma ochrany prostředí	10
1.2.5.7 Ochrana proti záplavám a převaiovým vodám	11
1.2.6 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
1.2.6.1 Civilní ochrana	11
1.2.6.2 protipožární ochrana	11
1.2.7 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	11
1.2.8 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKEHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	11
1.2.9 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ	11
1.2.10 NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	11
1.2.11 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANAČÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	11
1.2.12 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	11
1.2.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA POOLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ	11
1.2.13.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	12
1.2.13.2 Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	14
1.2.14 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	14
B. GRAFICKÁ ČÁST	15
ZMĚNA Č. 1.01	16
DOKLADY	17
REGISTRAČNÍ LIST	18

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

1.1.1 ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A KONCEPTU ŘEŠENÍ NEBO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

Město Plumlov má platný územní plán města (dále též ÚPM) schválený usnesením Zastupitelstva města č. 23 ze dne 22. června 2005.

Obecně závazná vyhláška města č. 1/98 o závazných částech ÚPM nabyla účinnosti dne 7. 9. 2005.

Jelikož nastaly v řešeném území podstatné změny podmínek, za kterých byl ÚPM, rozhodlo Zastupitelstvo města svém zasedání dne 22. června 2005 usnesením č. 23 o pořízení změny č. 1 ÚPM ve smyslu § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, (dále jen stavební zákon) a § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb., v platném znění.

Změna č. 1 je zpracována na základě Zadání pro vypracování změny č. 1 ÚPM Plumlov, které bylo schváleno na usnesením č. 30 Zastupitelstva města Plumlov ze dne 27. 3. 2006.

Územní rozsah je dán řešenou změnou č. 1 územního plánu. Časový rozsah platnosti změny je dán platností územního plánu.

Stanovisko nadřízeného orgánu – Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje k zadání bylo vydáno dne 9. března 2006 pod č.j. KUOK/24867/2006-2/223.

1.1.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

Změna č. 1 ÚPM respektuje schválené zadání včetně vyjádření dotčených orgánů státní správy, správců sítí a připomínek subjektů přítomných v daném území.

Při řešení změny č. 1 ÚPM bylo upuštěno od zpracování konceptu řešení dle § 17 odst. (2) vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, neboť nedochází k zásadní změně koncepce ÚPM.

1.1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 1 ODS. 2 ZÁKONA)

Změna č. 1 ÚPM respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Změna č. 1 ÚPM respektuje platné regulativy pro územní rozvoj, které zajišťují zachování popř. kultivaci souladu přírodních a civilizačních složek v území. V koncepci rozvoje území respektuje limity využití území a podmínky pro ochranu životního prostředí.

1.2 ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ MĚSTA

Řešeným územím je část katastrálního území Plumlov.

1.2.2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE MĚSTA A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešení ÚPM zůstane beze změn.

1.2.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

1.2.3.1 IDENTIFIKAČNÍ ČÍSLO ZMĚNY

Identifikace lokalit se změnou začíná od čísla 1.01, kde první číslo znamená pořadí zpracovávané změny a druhé dvojčíslí označení jednotlivé změny.

1.2.3.2 POUŽITÉ POJMY

Závazné části jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití, včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití daný barvou a nebo velkým písmenem), funkční typ (stanovující upřesnění využití území a označený malým písmenem), prostorová regulace a limit využití (omezení využití území).

ZÁVAZNÁ ČÁST SE SKLÁDÁ ZE

- zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání
- limitů a ochranných režimů využití území

Z HLEDISKA KONCEPCE ROZVOJE JE ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DĚLENO NA

- **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (využití území, způsob zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, výjimky lze povolit pouze na základě podrobnější dokumentace, v převážně míře stavební práce zahrnují údržbové popř. restaurátorské práce
- **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
- **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

PODLE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ JE ÚZEMÍ ČLENĚNO NA

- na plochy zastavitelné (urbanizované) - obec – tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené územním plánem, popřípadě regulačním plánem
- plochy volné (neurbanizované) – krajina – nezastavitelnými plochami se rozumí území, která ne lze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

REGULATIVY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ JSOU STANOVENY Z HLEDISKA PODSTATNÝCH ZNAKŮ A PŘEVAŽUJÍCÍHO PROSTOROVÉHO CHARAKTERU PRO ZÓNY – ČÁSTI MĚSTA:

- prostory utvářející charakter sídla
- prostory utvářející charakter krajiny

PODLE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ JSOU STANOVENY REGULATIVY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH. VYMEZUJÍ URBANISTICKOU FUNKCI (ÚČEL VYUŽITÍ PLOCHY) A TO PRO:

- plochy pro občanské vybavení

VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH JE DÁNO PŘÍPUSTNOSTÍ ČINNOSTÍ, DĚJŮ A ZAŘÍZENÍ

- **přípustné:** tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50 % využití funkční plochy
- **podmíněně přípustné:** nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit
- **nepřípustné:** jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné

Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí

apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhlášce č. 137/1998 Sb., v platném znění. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

K posuzování sporných případů je určen pořizovatel změny územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města.

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY VYMEZUJÍ

- trasy pro silniční dopravu

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vymezují trasy systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi médii a pro likvidaci odpadů

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÉ REŽIMY, KTERÝMI SE STANOVÍ ZEJMÉNA MEZNÍ HODNOTY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochrana přírodních hodnot
- chráněná území přírodních zdrojů
- ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí
- ochranná pásma komunikací
- ochranná pásma prostředí

Veřejně prospěšné stavby – ve smyslu § 108 stavebního zákona jsou v Plumlově schváleny v rámci ÚPM. Jejich seznam je součástí závazné části.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven územním rozhodnutím o umístění stavby.

1.2.4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ MĚSTA NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

1.2.4.1 PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

CHARAKTERISTIKA

Území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, a to zejména v uzavřených areálech.

URČUJÍCÍ FUNKCE: OBČANSKÉ VYBAVENÍ

FUNKČNÍ REGULACE

Přípustné a obvyklé jsou veřejná správa a administrativa, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, sportovní rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování.

Podmíněně přípustné jsou menší kapacity bydlení, nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická a dopravní zařízení.

Nepřípustná jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení – čerpací stanice PH apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

ÚZEMNÍ ROZSAH OMEZENÍ

je vymezen v grafické části dokumentace v hlavním výkrese č. 2 Návrh využití území sídla a krajiny.

ZMĚNA Č. 1 ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PARCEL Č. 182/1 A 184/2 V K.Ú. PLUMLOV Z PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY DO PLOCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ BEZ NEGATIVNÍHO DOPADU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Současné funkční využití dle schváleného ÚPM: pro průmyslovou výrobu a výrobní služby

Navržená změna funkčního využití: plochy pro občanské vybavení bez negativního dopadu na životní prostředí

- funkční typ: **Ozp** plochy pro občanské vybavení bez negativního dopadu na životní prostředí
- navrženou změnou nebude narušena celková koncepce územního plánu

FUNKČNĚ OBSLUŽNÉ REGULATIVY

- území je určeno pro občanské vybavení
- dopravně bude lokalita obsluhována ze stávajících funkčních ploch

NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JE NAVRŽENO

- zásobování vodou – zůstane zachován stávající způsob
- odkanalizování – zůstane zachován stávající systém odkanalizování
- zásobování plynem – zůstane zachováno stávající připojení na NTL plynovod
- zásobování elektrickou energií – zůstane zachován stávající způsob

LIMITY, OCHRANÉ REŽIMY

- ochranné pásmo tesáry v Plumlově, vyhlášené územním rozhodnutím č. j. ÚR.VÝST.63/328/86/NOV ze 17. 3. 1986
- Nařízení města č. 1/2005 o vyhlášení stavební uzávěry pro část katastrálního území Plumlov

1.2.5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Limity zůstávají v platnosti dle platné ÚPD. Doplní se o bod:

- Nařízení města č. 1/2005 o vyhlášení stavební uzávěry pro část katastrálního území Plumlov

1.2.5.1 OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

Ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, je třeba chránit území s archeologickými nálezy. Navrženým řešením změny č. 1 nedojde k dotčení nemovitých kulturních památek.

1.2.5.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán zůstane beze změn.

1.2.5.3 CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

Územní plán zůstane beze změn.

1.2.5.4 OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Územní plán zůstává beze změn.

1.2.5.5 OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ

Územní plán zůstane beze změn.

1.2.5.6 PÁSMA OCHRANY PROSTŘEDÍ

Územní plán zůstává beze změn.

Doporučujeme zvážit zrušení pásma ochrany prostředí tesáry v Plumlově, vyhlášené územním rozhodnutím č. j. ÚR.VÝST.63/328/86/NOV ze 17. 3. 1986.

1.2.5.7 OCHRANA PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

V k. ú. Plumlov je stanoveno záplavové území podél toku Hloučely (č.j. ŽP-VH 1782/92-Do-235 ze dne 7. 9. 1992).

Řešením změny č. 1 ÚPM nedojde k jeho dotčení.

1.2.6 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1.2.6.1 CIVILNÍ OCHRANA

Územní plán zůstane beze změn.

1.2.6.2 PROTIPOŽÁRNÍ OCHRANA

Zůstane beze změn.

1.2.7 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zůstane beze změn.

1.2.8 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce dopravy zůstane beze změn.

Občanské vybavení bude touto změnou doplněno o plochu pro občanské vybavení bez negativního dopadu na životní prostředí (zavádí se nový funkční typ **Ozp** plochy pro občanské vybavení bez negativního dopadu na životní prostředí)

Koncepce technického vybavení a nakládání s odpady zůstane beze změn.

1.2.9 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Zůstane beze změn, nedojde k dotčení.

1.2.10 NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zůstane beze změn, nedojde k dotčení.

1.2.11 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Zůstane beze změn.

1.2.12 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Zůstane beze změn.

1.2.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Předpokladem změny funkčního využití území z ploch pro výrobní aktivity na plochy pro občanské vybavení bez negativního dopadu na životní prostředí je zlepšení kvality životního prostředí, neboť předmětné plochy se nacházejí v současné zastavěném území a jsou obklopeny plochami pro bydlení.

Řešené území je zčásti zastavěno a nejedná se o zemědělský půdní fond, ani o pozemky určené k plnění funkcí lesa. Realizaci změny č. 1 ÚPM Plumlov nedojde k záboru ZPF.

1.2.13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., v platném znění, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany půdního fondu a přílohy 3 této vyhlášky. Lokality jsou vyhodnoceny i podle metodického pokynu MŽP ze dne 12. 6. 1996 Čj.: OOLP/1067/96, platného od 1. 1. 1997.

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PLUMLOV		
	ha	%
Celkem	596,44	100,00
z toho zemědělská půda	331,02	55,50
V tom: orná půda	272,46	45,68
sady	3,56	0,60
zahrady	29,84	5,00
trvalé travní porosty	25,16	4,22
PUPFL	141,83	23,78
vodní plochy	45,78	7,68
zastavěné plochy	20,22	3,39
ostatní plochy	57,59	9,66

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

V grafické části dokumentace je plocha navržené změny olemována.

Identifikace je shodná s pořadovým číslem změny.

ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH

Změna č. 1 územního plánu města navrhuje změnu funkčního využití výrobního areálu Tesárny pro občanské vybavení bez negativního dopadu na životní prostředí.

Tesárna je umístěna v současně zastavitelném území města. Navrženým řešením nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

Z platného územního plánu města je zřejmé, že řešené území je obklopeno plochami pro bydlení a dojde tedy k výraznému zlepšení hygienické situace.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Východním podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., v platném znění, (příl. A). V řešeném území dominuje klimatický region 0 a tyto hlavní půdní jednotky:

ZASTOUPENÍ PŮDNÍCH JEDNOTEK V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
HPJ 08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
HPJ 10	Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraších; středně těžké s těžší spodinou s příznivým vodním režimem
HPJ 12	Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy ilimemizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlinách; středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhlčení
HPJ 24	Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na usazeninách karpatského flyše; středně těžké až těžké, většinou štěrkovité, středně zasobené vláhou
HPJ 26	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle štěrkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhlčením
HPJ 38	Mělké hnědé půdy na všech horninách; středně těžké až těžší, v omci většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce kolem 30 cm kamenité nebo pevná hornina; méně výsušné než pfečchozi
HPJ 40	Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehké středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
HPJ 47	Oglejené půdy na svahových hlinách; středně těžké až středně skeletovité, náchylné k dočasnému zamokření
HPJ 48	Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a na silovcích, lehké až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
HPJ 58	Nivní půdy glejové na nivních uloženíích, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
HPJ 72	Glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních bo-oh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu - výrazně zamokřené

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Územní plán zůstává beze změn.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán zůstává beze změn.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Navrhovaným řešením není narušena stávající síť zemědělských účelových komunikací, ve své obslužné funkci zemědělských ploch.

INVESTICE DO PŮDY

Řešením změny č. 1 nedojde k dotčení.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Řešení navržené změnou č. 1 navrhuje jedinou konkrétní změnu funkčního využití území.

Jiná varianta nebyla zvažována.

A) DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní plán zůstává beze změn.

B) VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Územní plán zůstává beze změn.

C) VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Územní plán zůstává beze změn.

D) VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLAŠENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Územní plán zůstává beze změn.

E) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 14/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ, CO NEJMĚNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Územní plán zůstává beze změn.

F) OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Územní plán zůstává beze změn.

G) SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ

Územní plán zůstává beze změn.

H) DALŠÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ PROKAZUJÍCÍ NEZBYTNOST POŽADAVKU NA ODNĚTÍ ZPF

Územní plán zůstává beze změn.

I) VEDENÍ SMĚROVÝCH A LINIOVÝCH STAVEB VE VZTAHU K MOŽNÉMU EROZNÍMU OHROŽENÍ A POZEMKOVÝM ÚPRAVÁM

Územní plán zůstává beze změn.

J) NÁVRHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA EROZNÍ OHROŽENÍ

Územní plán zůstává beze změn.

K) KVALITA PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní plán zůstává beze změn.

L) ETAPIZACE VÝSTAVBY

Lokalita změny č. 1.01 (funkčního využití území) je navržena k realizaci v 1. etapě.

M) ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PLOŠNÝCH LOKALIT ZÁBORU ZPF

Řešením změny č.1 ÚPM nedochází k záboru ZPF

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH A TRANSFORMAČNÍCH LOKALIT

Číslo	Navržené funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kategorie v ha			Výměra pozem. pozem.	BFE, třída ochrany ZPF	Poznámka			
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v				mimo		
1.01	občanské vybavení	Plumlov	1,22	1,22	0,00	zastavěná plocha a nádvoří, manipulační plocha	0,00	0,00	0,00	1,22	3.26.04	IV	nejedná se o zábor	
CELKEM			1,22	1,22	0,00		0,00	0,00	0,00	1,22				

1.2.13.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešení změny č. 1 ÚPM nemá důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Řešením nedojde k dotčení pásma 50 m od okraje lesa.

1.2.14 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Zůstane beze změn.