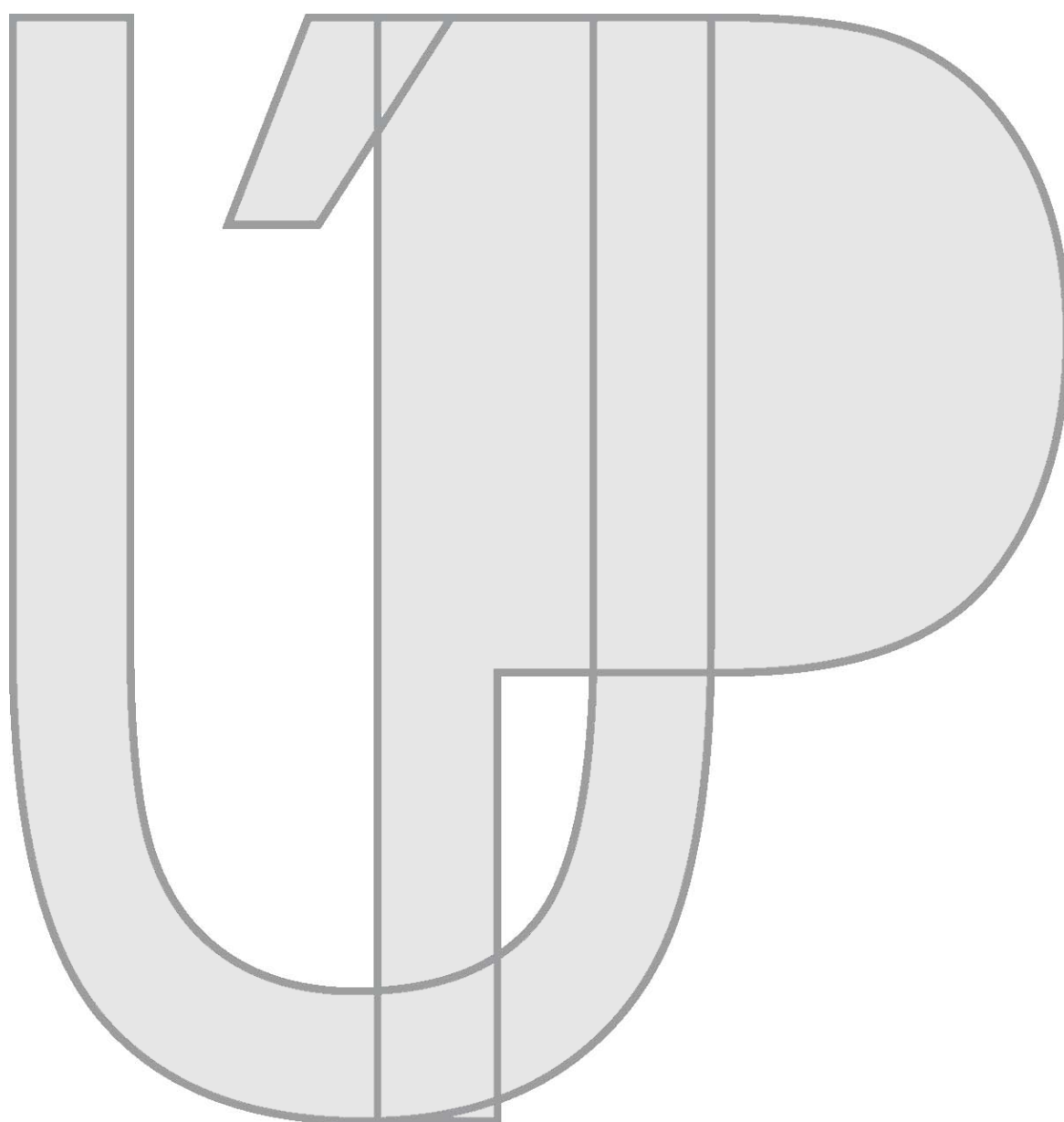


# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



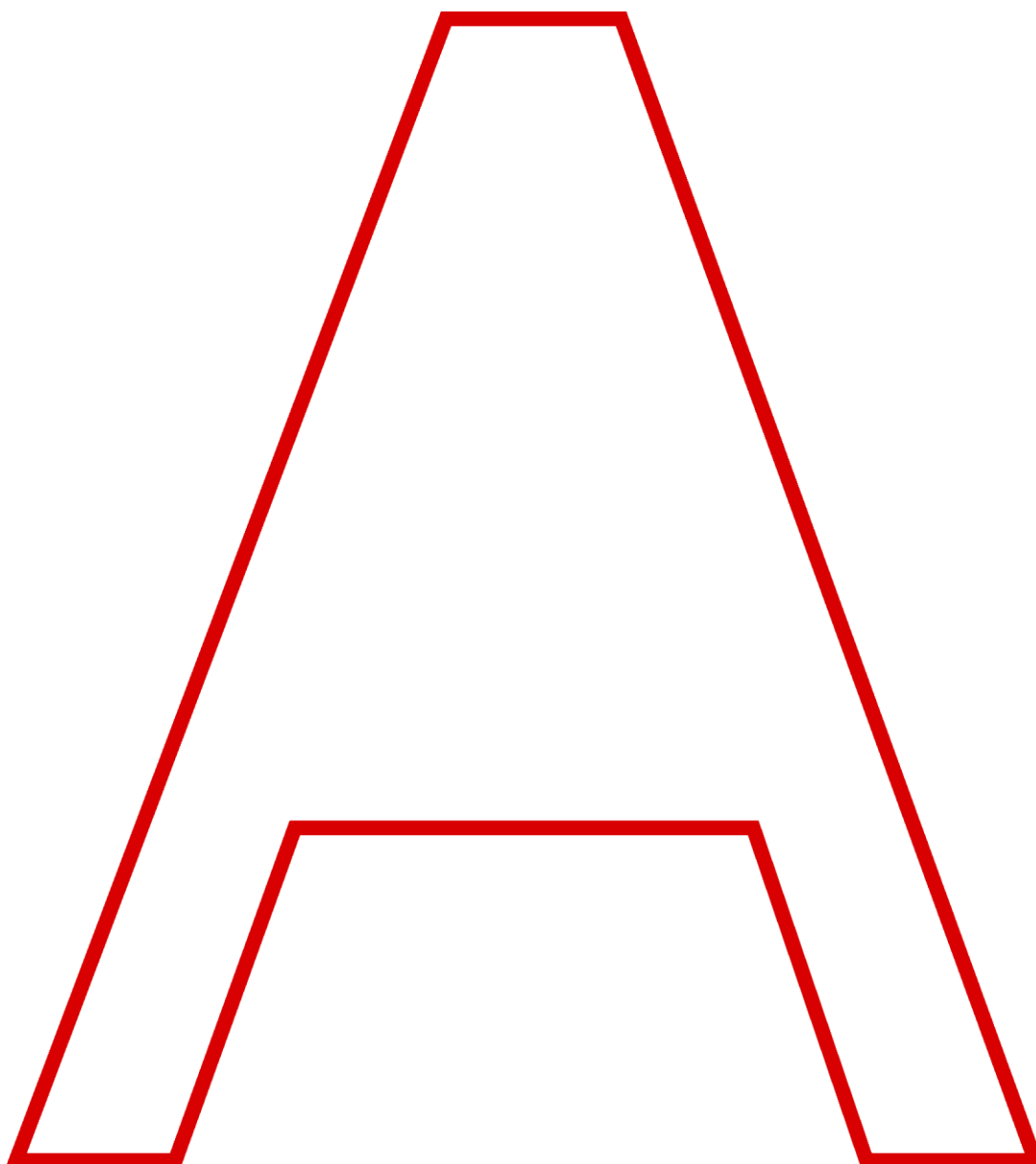


**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A.	Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami	A1
B.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B1
C.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	C1
D.	Komplexní zdůvodnění řešení	D1
E.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E1
F.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	F1
G.	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚP	G1
H.	Výsledek přezkoumání územního plánu zpracovatelem	H1
	Soulad s politikou územního rozvoje	
	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	
	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	
I.	Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	I1
J.	Odůvodnění pořizovatele	J1
	Postup pořízení	
	Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	
	Vyhodnocení připomínek	
	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	
K.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	K1
L.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	L1



# A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI)



## 1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje ~~3032~~ číslovaných stran formátu A4.
- 1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 3 výkresy:
- I/01 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
  - I/02 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
  - I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000
- 1.3. Ustanovení ke grafické části:
- 1.3.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanovených měřítkách.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy s rozdílným způsobem využití (dále také „plochy“) větší než 2 000 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze považovat vzhledem k měřítkům výkresů za přiměřenou nepřesnost kresby Územního plánu.
- 1.3.4. Územní plán zobrazuje koridory 10 m a větší, v ojedinělých případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

## 2. POJMY

- 2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se následujícím **konceptním prvkům** rozumí takto:
- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Koridor ~~technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití~~ (z nadřazené dokumentace nebo vymezený územním plánem):** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES:** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

- 2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojmům** rozumí takto:
- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění jejich stávajícího funkčního nebo prostorového uspořádání;
  - b) **Plochy změn (plochy rozvojové) Plochy návrhové (nebo také plochy změn):** plochy vymezené v Hlavním výkrese pro zajištění rozvoje či změny jejich funkčního nebo prostorového uspořádání; zahrnují plochy přestavby, plochy zastavitelné nebo plochy změn v krajině;
  - c) **Plochy územních rezerv:** plochy vymezené ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese pro prověření budoucího využití území;
  - d) **Maximální výšková hladina zástavby:** 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 po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby; stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře;
  - e) **Uliční charakter zástavby:** určuje strukturu zástavby – převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a vnitřní částí plochy (např. nádvořím, zahradou), které zůstává zpravidla z větší míry nezastavěná.

### 3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu **3. 1. 2024** ~~1. prosince 2019~~.
- 3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena na Výkrese základního členění území (I/01) a na Hlavním výkrese (I/02).

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

### 4.1. Preambule

- 4.1.1. Územní plán Plumlov vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci Olomouckého kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.
- 4.1.2. Územní plán Plumlov vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěné části krajiny.
- 4.1.3. Územní plán Plumlov vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města.

### 4.2. Základní koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot se stanovují tyto požadavky:

#### 4.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje jednotlivých sídel; prioritou je:

- a) rozvíjet zejména samotný Plumlov; tj. udržet kompaktní tvar zástavby soustředěním jejího rozvoje směrem dovnitř sídla využitím proluk, popřípadě tzv. brownfields, a postupným zastavováním území směrem zevnitř ven;
- b) stabilizovat strukturu zástavby sídel v ostatních částech města, tj. v Soběsukách, Žárovicích a Hamrech; tj. udržet kompaktní tvar jejich zástavby soustředěním rozvoje směrem dovnitř sídel využitím proluk, popřípadě tzv. brownfields.

#### 4.2.2. Rozvíjet hlavní složky funkčního využití území; prioritou je:

- a) rozvíjet zejména obytný charakter Plumlova, Soběsuk, Žárovic a Hamrů;
- b) rozvíjet rekreační aktivity zejména v návaznosti na vodní nádrž Plumlov;
- c) stabilizovat území zahrádkářských a chatových osad;
- d) koncentrovat výrobu zejména do lokalit Boskovická a Nad Pilou v Plumlově a do areálů zemědělských družstev v Soběsukách a Žárovicích.

#### 4.2.3. Rozvíjet krajinný ráz území; prioritou je:

- a) zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny;
- b) chránit dominantní postavení zámku Plumlov a kostela Nejsvětější Trojice v obraze města;
- c) chránit a rozvíjet stávající charakter zástavby Hlavního náměstí, Tyršova náměstí a návsi v Soběsukách a Žárovicích.
- d) vytvářet jasný předěl mezi zástavbou a krajinou;
- e) zvyšovat zastoupení stromořadí ve veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici sídel.

#### 4.2.4. Chránit a rozvíjet polyfunkčnost sídla a krajiny; prioritou je:

- a) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí uvnitř sídla;
- b) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v nezastavěné krajině;



- c) zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny včetně rozvoje územního systému ekologické stability.

#### 4.2.5. **Chránit a rozvíjet obsluhu a prostupnost území; prioritou je:**

- a) zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a občanské vybavení veřejné infrastruktury) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel území;
- b) zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině) s ohledem na historickou cestní síť;
- c) zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů;
- d) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci veřejných prostranství.

#### 4.2.6. **Koordinovat veřejné a soukromé zájmy; prioritou je:**

- a) dosahovat obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
- b) vycházet při koordinaci záměrů s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou;
- c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

### 4.3. **Další požadavky**

Pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot se dále stanovují tyto požadavky:

- a) zajistit podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod, a to především v zastavěném území a v zastavitelných plochách;
- b) preferovat zaokruhování vodovodní sítě;
- c) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území umisťovat pod zem;
- d) respektovat zájmy a limity Ministerstva obrany.

## 5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 5.1. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v Hlavním výkrese (I/02.1) a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8).

### 5.2. Koncepte bydlení

Pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti města se vymezují zejména plochy smíšené obytné **všeobecné (SXSU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.3. Koncepte občanského vybavení

#### 5.3.1. Koncepte občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení v řešeném území se vymezují zejména plochy občanského vybavení **všeobecného (OXOU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.3.2. Koncepte sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení se vymezují zejména plochy občanského vybavení **—tělovýchovná a sportovní zařízení sport (OS)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.3.3. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz bod 6.2.

### 5.4. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní **všeobecné (VSHU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.5. Koncepte rekreace

#### 5.5.1. Koncepte individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci především v zahrádkářských osadách a chatách se vymezují zejména plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ). Plochy koncepte individuální rekreace jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.5.2. Koncepte rekreace v krajině

Viz bod 7.7.

**5.6. Koncepce specifických areálů**

Pro zajištění územních podmínek pro armádu se vymezují zejména plochy specifické **zvláštního určení (XXZ)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

**5.7. Koncepce sídelní zeleně**

Viz bod 6.1.2.

## 6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 6.1. Koncepte veřejných prostranství

#### 6.1.1. Koncepte prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství **všeobecných (PVPU)**, plochy **dopravní infrastruktury dopravy všeobecné (DXDU)** a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

#### 6.1.2. Koncepte sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy **veřejných prostranství — veřejná zeleň zeleně všeobecné (ZVZU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.2. Koncepte občanského vybavení veřejné infrastruktury

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy občanského vybavení **— veřejná infrastruktura veřejného (OV)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.3. Koncepte dopravní infrastruktury

#### 6.3.1. Koncepte pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství **všeobecných (PVPU)** a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

#### 6.3.2. Koncepte cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství **všeobecných (PVPU)** a plochy **dopravní infrastruktury dopravy všeobecné (DXDU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.3. Koncepte veřejné hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy.

#### 6.3.4. Koncepte silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy **dopravní infrastruktury dopravy všeobecné (DXDU)** a případně plochy veřejných prostranství **všeobecných (PVPU)**. Tyto

plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.5. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují zejména plochy ~~dopravní infrastruktury~~ **dopravy všeobecné (DXDU)**, plochy veřejných prostranství **všeobecných (PVPU)** a dále například plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura veřejného~~ (OV), plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení sport~~ (OS), plochy občanského vybavení **všeobecného (OXOU)** či vybrané plochy smíšené obytné **všeobecné (SXSU)**, v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.4. Koncepce technické infrastruktury

Pro zajištění územních podmínek pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a případně pro zajištění prostupnosti území pro síť technické infrastruktury, které ho přímo neobsluhují, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury **všeobecné (TXTU)** a ~~koridory technické infrastruktury~~ **koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití**; a dále například plochy veřejných prostranství **všeobecných (PVPU)** a plochy ~~dopravní infrastruktury~~ **dopravy všeobecné (DXDU)**. Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika koridorů technické infrastruktury je uvedena v bodě 2.

Pro rozvoj technické infrastruktury se konkrétně vymezují tyto koridory technické infrastruktury:

- **KTI\*01CNZ.V3**: koridor pro umístění vodovodu – připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov;
- **KTI\*02CNZ.E17**: koridor pro umístění VTL plynovodu – plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov;
- **KTI\*03CNU.1**: koridor pro umístění stoky kanalizace – napojení Hamrů na kanalizační síť města ukončenou na ČOV Plumlov;
- **KTI\*04CNU.2**: koridor pro umístění vodovodu – přívodní řadu z vodojemu Vícov do Plumlova a přeložka vodovodu v lokalitě Boskovická;
- **KTI\*05CNU.3**: koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice – napojení lokality ke Žbánovu;
- **KTI\*06CNU.4**: koridor pro umístění elektrického vedení 22 kV a trafostanice – přeložka vedení a trafostanice pro obsluhu území v lokalitě Boskovická.

## 7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území **všeobecné (NSMU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské **všeobecné (NZAU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, jejího rekreačního a hospodářského využití a její dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní **všeobecné (NLLU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.4. Koncepte vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují plochy vodní a vodohospodářské **všeobecné (WVWU)**. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské **všeobecné (WVWU)** a plochy smíšené nezastavěného území (NS). Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území.

### 7.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, případně koncepte vodních toků a koncepte lesů. Viz tyto koncepte. Pro zajištění specifických územních podmínek pro sportovně-rekreační využití krajiny v nezastavěném území se vymezují zejména plochy rekreace ~~se specifickým využitím~~ **jiné (RX)**. Plochy koncepte jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

## 7.8. Koncepce dobývání nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostných surovin.

## 7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou biocenter a biokoridorů ÚSES a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).

### 7.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V rámci prvků ÚSES (ploch a koridorů ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do prvků ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

### 7.9.2. Skladebné prvky ÚSES

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES, které jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozděleny v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:

- a) ~~územně příslušná část nadregionálního biocentra NRBC 63-Vojenský;~~
- b) ~~regionální biocentrum RBC 1889-Plumlovská obora;~~
- c) ~~dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy:~~
  - \* ~~vložená lokální biocentra K 132 / LBC 1 Pod Křebem, K 132 / LBC 2 Za Bidelcem, K 132 / LBC 3 Nad Roudníkem a K 132 / LBC 4 Brániska;~~
  - \* ~~navazující dílčí úseky biokoridoru K 132 / NRBK 1, K 132 / NRBK 2, K 132 / NRBK 3 a K 132 / NRBK 4;~~
- d) ~~lokální biocentra: LBC 1 Za Zlechovským vrchem, LBC 2 Ústí Kloštínku, LBC 3 Na Podhradském, LBC 4 Okluka, LBC 5 Na Bedře, LBC 6 Soběsucká stráň a LBC 7 Hamerská stráň;~~
- e) ~~lokální biokoridory: LBK V., LBK VI., LBK VII., LBK VIII.-A, LBK VIII.-B (územně příslušná část), LBK IX. (územně příslušná část), LBK X, LBK XI. (územně příslušná část), LBK XIV. (územně příslušná část), LBK XV., LBK XVI. a LBK XVII. (územně příslušná část).~~

- a) územně příslušná část nadregionálního biocentra NRBC.63 (Vojenský);
- b) regionální biocentrum RBC.1889 (Plumlovská obora);
- c) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy:
  - vložená lokální biocentra LBC.K132/BC1 (Pod Křébem), LBC.K132/BC2 (Za Bidelcem), LBC.K132/BC3 (Nad Roudníkem) a LBC.K132/BC4 (Brániska);
  - navazující dílčí úseky biokoridoru NRBK.K132/BK1, NRBK.K132/BK2, NRBK.K132/BK3 a NRBK.K132/BK4;
- d) lokální biocentra: LBC.1 (Za Zlechovským vrchem), LBC.2 (Ústí Kleštínku), LBC.3 (Na Podhradském), LBC.4 (Okluka), LBC.5 (Na Bedře), LBC.6 (Soběsucká stráň) a LBC.7 (Hamerská stráň);
- e) lokální biokoridory: LBK.5, LBK.6, LBK.7, LBK.8A, LBK.8B (územně příslušná část), LBK.9 (územně příslušná část), LBK.10, LBK.11 (územně příslušná část), LBK.14 (územně příslušná část), LBK.15, LBK.16 a LBK.17 (územně příslušná část).

### 7.9.3. Cílové ekosystémy

Pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES stanoveny tyto cílové ekosystémy:

- a) ~~mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC 1889 Plumlovská obora, lokálního biocentra LBC 1 Za Zlechovským vrchem a lokálních biokoridorů LBK X. a LBK XI.;~~
- b) ~~mezofilní lesní i nelesní (ladní, stepní) ekosystémy – v případě nadregionálního biokoridoru K 132 (a jeho dílčích skladebných částí, s výjimkami nivních partií vloženého biocentra K 132 / LBC 1 Pod Křébem), lokálních biocenter LBC 6 Soběsucká stráň a LBC 7 Hamerská stráň a lokálních biokoridorů LBK XIV., LBK XV., LBK XVI. a LBK XVII.;~~
- c) ~~různé nivní ekosystémy (lesní, mokřadní, vodní, luční) či jejich kombinace – v případě územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC 63 Vojenský, nivních partií vloženého lokálního biocentra K 132 / LBC 1 Pod Křébem, lokálních biocenter LBC 2 Ústí Kleštínku, LBC 3 Na Podhradském, LBC 4 Okluka a LBC 5 Na Bedře a lokálních biokoridorů LBK V., LBK VI., LBK VII., LBK VIII. A, LBK VIII. B a LBK IX.~~
- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biocentra RBC.1889 (Plumlovská obora), lokálního biocentra LBC.1 (Za Zlechovským vrchem) a lokálních biokoridorů LBK.10 a LBK.11;
- b) mezofilní lesní i nelesní (ladní, stepní) ekosystémy – v případě nadregionálního biokoridoru K 132 (a jeho dílčích skladebných částí, s výjimkami nivních partií vloženého biocentra LBC.K132/BC1 (Pod Křébem)), lokálních biocenter LBC.6 (Soběsucká stráň) a LBC.7 (Hamerská stráň) a lokálních biokoridorů LBK.14, LBK.15, LBK.16 a LBK.17;
- c) různé nivní ekosystémy (lesní, mokřadní, vodní, luční) či jejich kombinace - v případě územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC.63 (Vojenský), nivních partií vloženého lokálního biocentra LBC.K132/BC1 (Pod Křébem), lokálních biocenter LBC.2 (Ústí Kleštínku), LBC.3 (Na Podhradském), LBC.4 (Okluka) a LBC.5 (Na Bedře) a lokálních biokoridorů LBK.5, LBK.6, LBK.7, LBK.8A, LBK.8B a LBK.9.



## 8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### 8.1. Není-li zvlášť v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s jeho charakterem přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími, komunikacemi a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov.

## 8.2. Plochy smíšené obytné **všeobecné (SXSU)**

### 8.2.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb pro bydlení;
- b) pozemky rodinných domů a staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek;
- c) na ploše ~~308-SXSU.308~~ – pouze stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, např. altány a dřevníky, nikoliv rodinné či bytové domy)

### 8.2.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, tj. především občanské vybavení, veřejná prostranství, rodinná rekreace, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

### 8.2.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) nerušící podnikatelská činnost včetně výroby, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v souvisejícím území;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro rušivou výrobu, těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);
- b) budovy na plochách ~~607-SXSU.607-a~~, ~~609-SXSU.609~~ a ~~SU.780~~ (včetně garáží a přístřešků pro auta).

### 8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
  - v k.ú. Plumlov – zástavba (včetně přístaveb a nástaveb) bude odpovídat převažujícímu **charakteru a struktuře zástavby** souvisejícího území (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však tři nadzemní podlaží a podkroví (nebo tři nadzemní podlaží se čtvrtým podlažím ustoupeným pod úhlem 45° s plochou střechou); v případě ploch ~~611-SXSU.611~~ a ~~613-SXSU.613~~ nepřesáhne maximální výšková hladina úroveň 5/7 m;
  - v k.ú. Soběsuky, Žárovice a Hamry – zástavba (včetně přístaveb a nástaveb) bude odpovídat převažujícímu **charakteru a struktuře zástavby** souvisejícího území (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení) a jejich výška bude maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo dvě podlaží se třetím podlažím ustoupeným pod úhlem 45° a střechou s nízkým sklonem);

- **změny dokončených staveb** (např. přístavby lodžii nebo výtahů, realizace vikýřů na současných střechách), jejichž výška přesahuje uvedenou maximální výšku, jsou povoleny do jejich současné výšky.
- b) v plochách změn (~~plochy přestavby a zastavitelné-návrhové~~ plochy):
- **maximální výšková hladina zástavby** na ploše ~~653-SXSU.653~~, je 10/14 m;
  - **maximální výšková hladina zástavby** na plochách ~~308-SXSU.308~~, ~~606-SXSU.606~~, ~~608-SXSU.608~~ a ~~610-SXSU.610~~ je 5/7 m;
  - **maximální výšková hladina zástavby** na ostatních plochách je 7/10 m; změny dokončených staveb, jejichž výška přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;
  - zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**.

### 8.3. Plochy smíšené výrobní **všeobecné (VSHU)**

#### 8.3.1. Hlavní využití:

- a) pozemky zemědělských staveb nebo staveb pro výrobu a skladování.

#### 8.3.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, tj. především občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

#### 8.3.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

#### 8.3.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma staveb určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace.

#### 8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **maximální výšková hladina zástavby je-v ploše HU.548 je 16,5/16,5 m, u ostatních ploch je 11/11 m**; změny dokončených staveb, jejichž výška přesahuje uvedenou maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;
- b) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

## 8.4. Plochy občanského vybavení **všeobecného (OXOU)**

### 8.4.1. Hlavní využití:

- a) komerční vybavení (zejména stavby pro administrativu, obchod, služby, včetně služeb výrobního charakteru, stravování a ubytovacích zařízení, vědu a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);
- b) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- c) tělovýchova a sport.

### 8.4.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

### 8.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro zemědělství;
- b) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- c) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace.

### 8.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba **ve stabilizovaných plochách** bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy a jejího bezprostředního okolí;
- b) zástavba **v plochách změn (v návrhových plochách)** nepřekročí maximální výškovou hladinu 10/14 m;
- c) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

**8.5. Plochy občanského vybavení –~~veřejná infrastruktura~~ všeobecného (OV)****8.5.1. Hlavní využití:**

- a) na ploše ~~545-OVOV.545~~ – veřejné pohřebiště;
- b) na ploše ~~265-OVOV.265~~ – domov pro seniory;
- c) na ostatních plochách OV – občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);

**8.5.2. Přípustné využití:**

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

**8.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:**

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

**8.5.4. Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma staveb určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

**8.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

## 8.6. Plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport (OS)

### 8.6.1. Hlavní využití:

- a) na všech plochách OS – tělovýchova a sport (např. pro sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, zázemí pro golfová hřiště, jízdárny včetně chovu koní, sportovní hřiště, pláže apod.);
- b) na plochách ~~511-OSOS.511~~, ~~593-OSOS.593~~ – tělovýchova a sport, ubytování (mimo ubytovny), stravování.

### 8.6.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

### 8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.6.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma staveb určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci.

### 8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) na plochách ~~257-OSOS.257~~, ~~506-OSOS.506~~ a ~~688-OSOS.688~~ zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 7/10 m**;
- b) na ploše ~~593-OSOS.593~~ zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10/14 m**;
- c) na ploše ~~511-OSOS.511~~ zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 15/15 m**;
- d) na ostatních plochách není **maximální výšková hladina** stanovena;
- e) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

**8.7. Plochy specifické zvláštního určení (XXZ)****8.7.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu.

**8.7.2. Přípustné využití:**

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

**8.7.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:**

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;

**8.7.4. Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma staveb určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

**8.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**



## 8.8. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TXTU)

### 8.8.1. Hlavní využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

### 8.8.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

### 8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

**8.9. Plochy ~~dopravní infrastruktury~~ dopravy všeobecné (~~DXDU~~)****8.9.1. Hlavní využití:**

- a) na plochách ~~594-DXDU.594~~ a ~~668-DXDU.668~~ – odstavná parkoviště;
- b) na ostatních plochách ~~DXDU~~ – dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a prostupnost zejména mezi sídly (například pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací).

**8.9.2. Přípustné využití:**

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

**8.9.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:**

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo lepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami využití, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy ~~DXDU~~ (zejména její prostupnost).

**8.9.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.9.3., písm. c):**

- a) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

**8.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

**8.10. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PVPU)****8.10.1. Hlavní využití:**

- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupných každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky, veřejně přístupné účelové komunikace).

**8.10.2. Přípustné využití:**

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

**8.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:**

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami využití, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy PVPU (zejména její prostupnost).

**8.10.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.10.3., písm. c):**

- a) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

**8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

**8.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň zeleně všeobecné (ZVZU)****8.11.1. Hlavní využití:**

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky).

**8.11.2. Přípustné využití:**

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura; to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití a v měřítku úměrném danému území.

**8.11.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:**

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

**8.11.4. Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové funkce pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

**8.11.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

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

### 8.12.1. Hlavní využití:

- a) na plochách ~~103-RZRZ.103, 104-RZRZ.104, 108-RZRZ.108, 114-RZRZ.114, 208-RZRZ.208, 538-RZRZ.538, 585-RZRZ.585, 587-RZRZ.587, 665-RZRZ.665, 687-RZRZ.687, 690-RZRZ.690, 705-RZRZ.705, 708-RZRZ.708, 771-RZRZ.771~~ – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž zástavba bude tvořena jednotlivými stavbami do velikosti 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- b) na ostatních plochách RZ – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž zástavba bude tvořena jednotlivými stavbami do velikosti 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- c) na všech plochách RZ – pozemky pro pěstitelství, zahrádkaření a relaxaci včetně souvisejících staveb do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

### 8.12.2. Přípustné využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující využití, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu,
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřipustném využití.

### 8.12.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) na pozemku p. č. 1075 k. ú. Hamry v ploše ~~445-RZRZ.145~~ – pozemek rodinného domu, za podmínky kladného stanoviska ministerstva obrany.

### 8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- b) pozemky a stavby pro bydlení, včetně doplňkové funkce bydlení (vyjma pozemku p. č. 1075 k. ú. Hamry v ploše ~~445-RZRZ.145~~);
- c) pozemky a stavby pro výrobu a skladování;
- d) pozemky a stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
- e) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- f) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu** 5/7 m;
- b) **uliční charakter** zástavby není stanoven.

**8.13. Plochy rekreace – se specifickým využitím jiné (RX)****8.13.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky golfových hřišť.

**8.13.2. Přípustné využití:**

- a) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

**8.13.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.****8.13.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

**8.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.****8.14. Plochy lesní všeobecné (NLLU)****8.14.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**8.14.2. Přípustné využití:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména sady, trvalé travní porosty a louky);
- b) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

**8.14.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.****8.14.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

**8.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

**8.15. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (NSMU)****8.15.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- b) na ploše ~~349-NSMU.349~~ – pozemky výletišť, tj. pozemky sloužící k pořádání společenských, kulturních, zájmových i rodinných setkání včetně souvisejících staveb zlepšujících využití území pro účely rekreace ve smyslu § 18, odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

**8.15.2. Přípustné využití:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, ovocné sady, trvalé travní porosty, louky, zahrady);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřipustném využití.

**8.15.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.****8.15.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

**8.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.****8.16. Plochy zemědělské všeobecné (NZAU)****8.16.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména pro ornou půdu, trvalé travní plochy, louky a ovocné sady).

**8.16.2. Přípustné využití:**

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřipustném využití.

**8.16.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.****8.16.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
- e) oplocení pozemků orné půdy vyjma možností uvedených v bodě 8.1.

**8.16.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

**8.17. Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (VWU)****8.17.1. Hlavní využití:**

- a) pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních opatření.

**8.17.2. Přípustné využití:**

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a louky);
- c) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

**8.17.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:**

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

**8.17.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.17.3., písm. a):**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

**8.17.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**



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

- 9.1. ~~Vymezují se plochy Plochy~~ a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
- 9.1.1. ~~Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nejsou vymezeny.~~ Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- VD.1: cyklostezka spojující Žárovice a Soběsuky, v rámci plochy PU.330.
- 9.1.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- ~~VT1~~VT.1: vodovod – připojení Plumlovska na skupinový vodovod Prostějov, v rámci koridoru ~~KTI\*04CNZ.V3~~;
  - ~~VT2~~VT.2: VTL plynovod – plynovod přepravní soustavy Kralice nad Oslavou – Bezměrov, v rámci koridoru ~~KTI\*02CNZ.E17~~;
  - ~~VT3~~VT.3: vodovod – přívodní vodovodní řad Vícov–Plumlov, v rámci koridoru ~~KTI\*04CNU.2~~.
- 9.1.3. Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability:
- ~~VU1~~VU.1: nadregionální biocentrum ~~NRBC-63NRBC.63~~;
  - ~~VU2~~VU.2: nadregionální biokoridor K 132, sestávající z dílčích částí ~~K 132 / LBC 1, 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~~ LBC.K132/BC1, NRBK.K132/BK1, LBC.K132/BC2, NRBK.K132/BK2, LBC.K132/BC3, NRBK.K132/BK3, LBC.K132/BC4, NRBK.K132/BK4;
  - ~~VU3~~VU.3: regionální biocentrum ~~RBC-1889RBC.1889~~.
- 9.1.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.
- 9.1.5. 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.
- 9.1.6. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- 10.1. Kompenzační opatření se nestanovují.

## 11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

- 11.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv (dále jen „územní rezervy“). Územní rezervy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).
- 11.2. Územní plán vymezuje tyto **územní rezervy**:
- **R01R.1**: územní rezerva pro plochu ~~dopravní infrastruktury~~ **dopravy všeobecné**, určená pro možný budoucí obchvat Plumlova (tj. propojení silnice II/377 v Soběsukách a silnice II/150 v Ohrozimi);
  - **R02R.2**: územní rezerva pro plochu technické infrastruktury **všeobecné**, určená pro možné budoucí využití území na okraji zástavby Hamrů pro technickou infrastrukturu (např. čistírnu odpadních vod).
- 11.3. V územních rezervách jsou **zakázány změny v území**, které by mohly stanovené budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

## 12. DOHODA O PARCELACI

- 12.1. 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“), **se nevymezují**.

## 13. ÚZEMNÍ STUDIE

- 13.1. K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy ~~a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro ověření územní studií~~ (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“). Plochy pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01), podmínky pro pořízení územní studie, lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie a omezení změn v plochách pro zpracování územní studie jsou uvedeny níže.
- 13.2. Územní plán vymezuje tyto **plochy pro zpracování územní studie**:
- ~~US-01~~**US.1**: V síčce;
  - ~~US-02~~**US.2**: Nad Cvrčelkou;
  - ~~US-03~~**US.3**: Budovatelská; podmínka zpracování územní studie se použije pouze v případě záměru přestavby plochy na obytné území; prostorové uspořádání staveb je nutno stanovit s přihlédnutím k výškám okolní zástavby (rodinné domy, bytové domy);
  - ~~US-04~~**US.4**: U staré cesty I;
  - ~~US-05~~**US.5**: U staré cesty II;
  - ~~US-10~~**US.10**: Běliska;
  - ~~US-12~~**US.12**: Boskovická;

- ~~US-14~~US.14: Ke Žbánovu;
- ~~US-15~~US.15: Pod Oborou.

13.2.1. Podmínky pro pořízení územní studie: Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, případně podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozím bodě.

13.2.2. Omezení změn v území: V plochách pro zpracování územní studie nelze umísťovat stavby a zařízení do doby zaevidování územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování s výjimkou zdola vyjmenovaných, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup>;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;
- k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na veřejná prostranství;
- m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- n) změny užívání staveb nemající zásadní vliv na veřejná prostranství.

- 13.3. **Lhůta** pro pořízení a zaevidování územní studie je stanovena na dobu 6 let od nabytí účinnosti Územního plánu. Marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

## 14. REGULAČNÍ PLÁN

- 14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dále jen „plochy pro zpracování regulačního plánu“), **se nevymezují**.

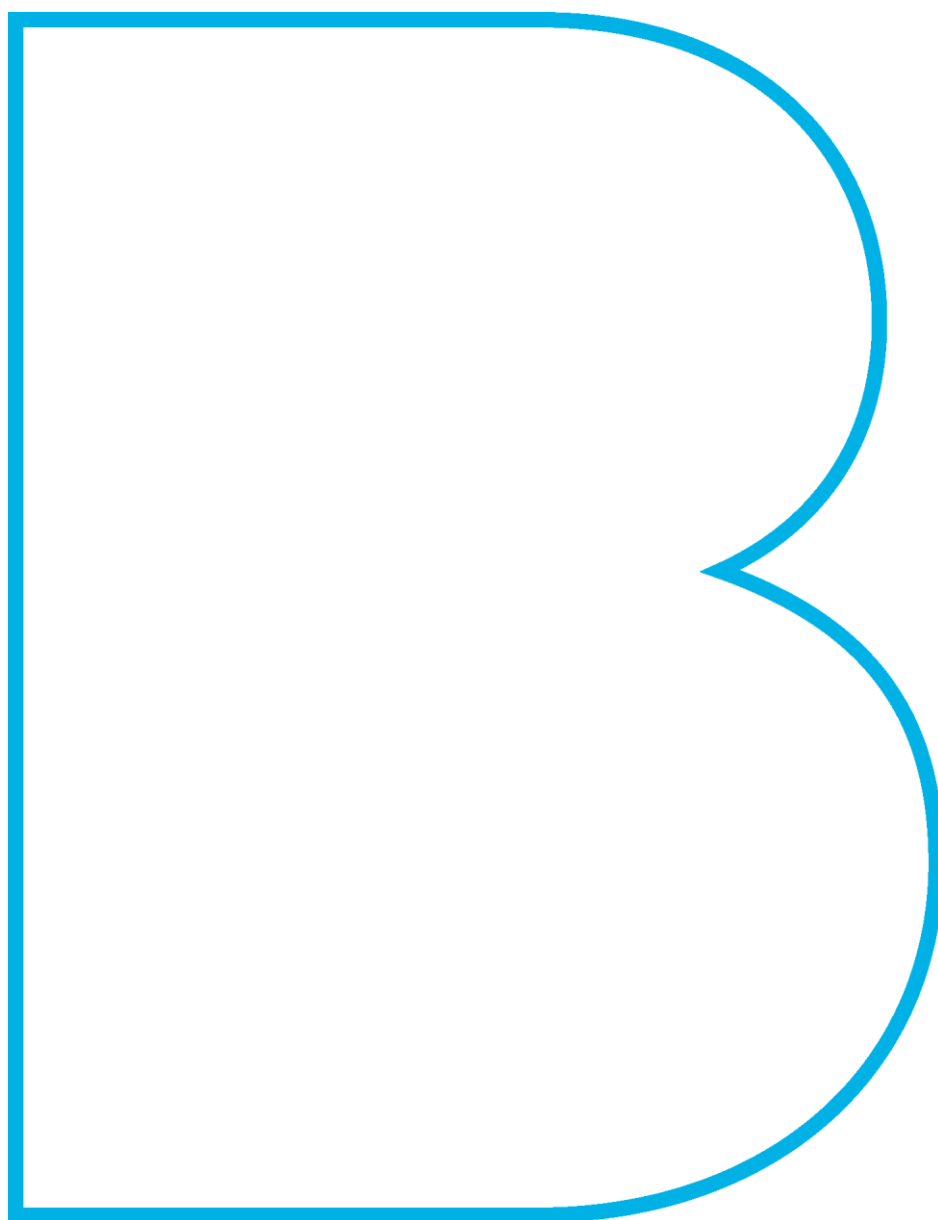
## 15. ETAPIZACE

- 15.1. V Územním plánu je stanoveno toto pořadí změn v území:
- ET-01: stavební využití ploch ~~669-SXSU.669~~, ~~670-SXSU.670~~, ~~671-SXSU.671~~, ~~675-SXSU.675~~, ~~676-SXSU.676~~ je podmíněno vybudováním pozemní komunikace včetně sítě technické infrastruktury v celé délce plochy ~~674-PVPU.674~~ (propojení ulic Cvrčelka a Ohrozimská).

## 16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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



## 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 1.1. Úvod

Změna č. 1 ÚP Plumlov vychází zahrnuje následující dílčí změny:

- **Z1/01:** Žárovice – Za zahradami – doplnění zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití;
- **Z1/02:** Hamry – Zahrádkářská osada – rozšíření stabilizované plochy zahrádkové osady;
- **Z1/03:** Žárovice – U silnice – doplnění zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití;
- **Z1/04:** Cyklostezka Soběsuky – Žárovice – rozšíření plochy pro cyklostezku a její zařazení do VPS;
- **Z1/05:** Pila – změna maximální výškové hladiny;
- **Z1/06:** Jednotný standard územního plánu – uvedení ÚP Plumlov do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou a metodikou MMR – podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění.
- **Z1/07:** Aktualizace zastavěného území – v rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území a návazná úprava vymezení stabilizovaných ploch – podrobněji viz kap. D 2.7. tohoto odůvodnění.

### 1.2. Vazby Změny č. 1 na okolní území

Žádná z dílčích změn se **nedotýká území okolních obcí** – jejich součástí jsou úpravy řešení ÚP Plumlov nejčastěji v zástavbě města (v zastavěném území, zastavitelných plochách a v návaznosti na ně).

Širší vztahy (situování lokalit dílčích změn) jsou zobrazeny ve výkrese Z1/II/01.

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



## 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 1 ÚP Plumlov bylo aktualizováno vymezení zastavěného území, a to na základě požadavku zadání vycházejícího zejména z § 58 odst. 3 dosavadního stavebního zákona. Zastavěné území bylo prověřeno a upraveno dle aktuální katastrální mapy a dle požadavků stavebního zákona.

Zastavěné území bylo upraveno v rámci dílčích změn Z1/7a, Z1/7b a Z1/7c. Celkem bylo zastavěné území na základě nové zástavby v území **rozšířeno o 1,56 ha** (podrobněji viz uvedené dílčí změny v kap. D tohoto odůvodnění). Jde o území kompletně na zastavitelných plochách.

Zastavěné území je využito účelně, území určená ke změně uvnitř zastavěného území (z důvodu nevhodné funkce nebo struktury) jsou v ÚP Plumlov vymezeny jako plochy přestavby. Od doby vydání ÚP Plumlov probíhá výstavba jak uvnitř zastavěného území (přestavba stávajících objektů nebo zástavba v prolukách či na jiných nezastavěných pozemcích uvnitř zastavěného území), tak na rozvojových plochách. Uvnitř zastavěného území (mimo plochy přestavby) neexistují významné rozsáhlejší proluky vhodné pro zástavbu.

## 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Plumlov byl vydán 9. 3. 2022 a nabyl účinnosti 25. 3. 2022. Od roku 2022 došlo k využití části zastavitelných ploch vymezených v ÚP Plumlov – celkem bylo **využito/zastavěno 1,25 ha zastavitelných ploch** (rozdíl oproti výše uvedené hodnotě 1,56 ha je způsoben především tím, že do zastavěného území se zahrnují i pozemky navazujících veřejných prostranství, které byly součástí zastavitelných ploch – existující komunikace, případně není dokončena jejich realizace a byly zahrnuty do ploch přestavby atd.), konkrétně:

- 1,22 ha ploch smíšených obytných všeobecných;
- 0,03 ha ploch veřejných prostranství všeobecných;

Změna č. 1 navrhuje nad rámec ploch vymezených v platném ÚP pro rozvoj **1,54 ha zastavitelných ploch**, konkrétně:

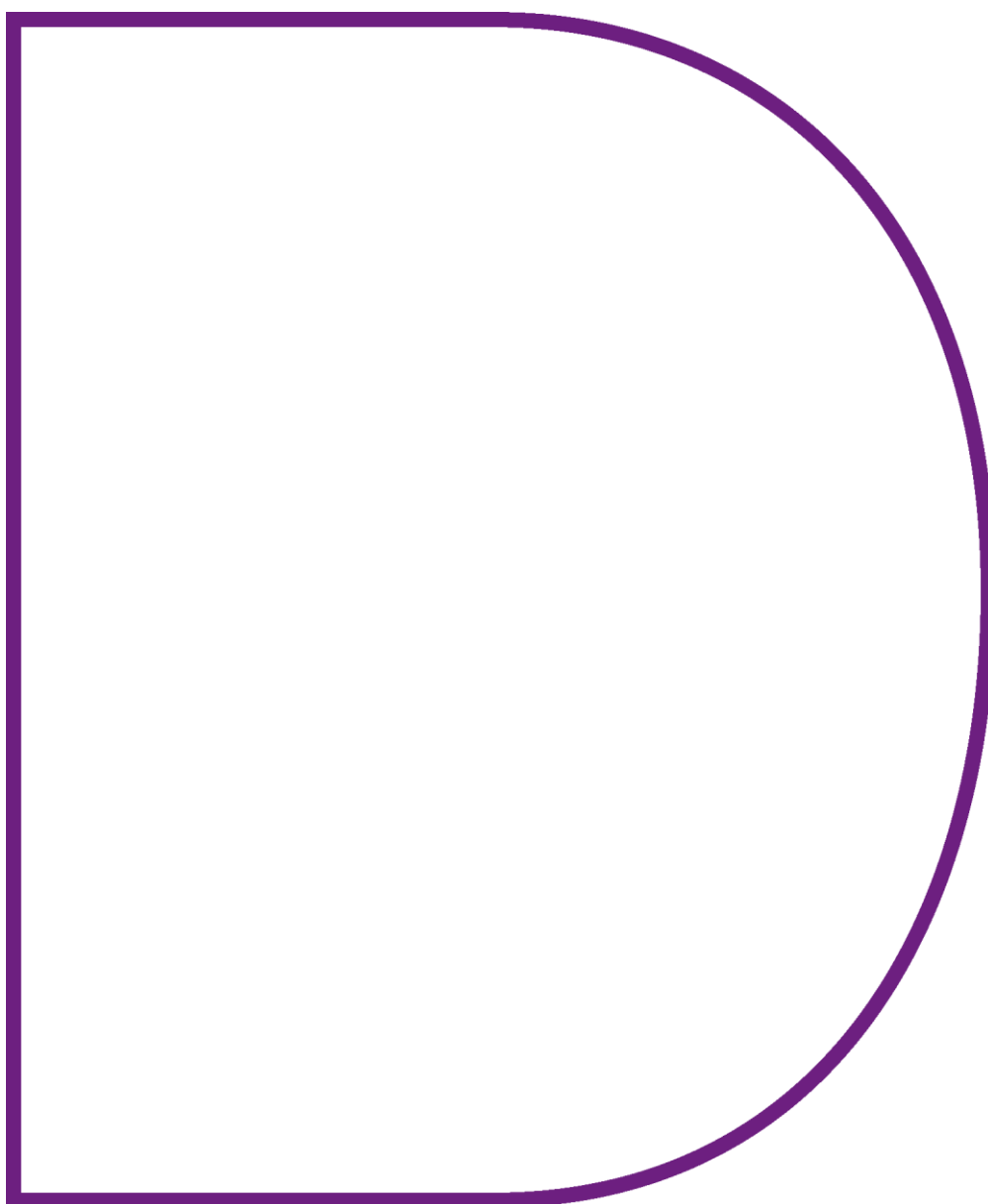
- 0,93 ha ploch smíšených obytných všeobecných;
- 0,53 ha ploch veřejných prostranství všeobecných;
- 0,08 ha ploch veřejné zeleně všeobecné.

Změna č. 1 rozsahem navrženého rozvoje mírně překračuje rozsah ploch, které již byly využity (o 0,29 ha). Změna č. 1 rozsahem navrženého rozvoje ploch smíšených obytných (celkem 0,93 ha) nepřekračuje rozsah ploch smíšených obytných, které již byly využity (dosud bylo využito a stabilizováno 1,22 ha).

Platný Územní plán ve Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvádí potřebu vymezení 17–22 ha zastavitelných smíšených obytných ploch, přičemž pro rozvoj byl vymezen rozsah cca 20 ha. Změna č. 1 doplňuje tento rozsah o nové pozemky, které v součtu s dosud nevyužitými opět dosahují cca 20 ha. **Potenciál rozvoje bydlení v Plumlově je tedy Změnou č. 1 zachován.**



## D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ



## 1. ÚVOD

### 1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Plumlov byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (2024);
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (2022);
- Územně analytické podklady SO ORP Prostějov, 5. úplná aktualizace (2020);
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje, 6. úplná aktualizace (2021);
- Územní plán Plumlov (knesl kynčl architekti s.r.o., 2022);
- Metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu (MMR, verze 2. 1. 2023);
- Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice (INEXprojekt s.r.o., 2023).

### 1.2. Přehled lokalit dílčích změn

V rámci Změny č. 1 byly prověřeny tyto dílčí změny:

- **Z1/01: Žárovice – Za zahradami** – doplnění zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití;
- **Z1/02: Hamry – Zahrádkářská osada** – rozšíření stabilizované plochy zahrádkové osady;
- **Z1/03: Žárovice – U silnice** – doplnění zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití;
- **Z1/04: Cyklostezka Soběsuky – Žárovice** – rozšíření plochy pro cyklostezku a její zařazení do VPS;
- **Z1/05: Pila** – změna maximální výškové hladiny;
- **Z1/06: Jednotný standard územního plánu** – uvedení ÚP Plumlov do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou a metodikou MMR – podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění.
- **Z1/07: Aktualizace zastavěného území** – v rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území a návazná úprava vymezení stabilizovaných ploch – podrobněji viz kap. D 2.7. tohoto odůvodnění.

## 2. ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

### 2.1. Dílčí změna Z1/01: Žárovice – Za zahradami

#### Zadání změny

- a) k.ú. Soběsuky u Plumlova a k.ú. Žárovice - pozemky p.č.: 1384, 1385 - druh pozemků: orná půda – vymežit jako návrhovou plochu SX – záměr výstavby 2 rodinných domů na pozemku p.č. 1385 v k.ú. Soběsuky u Plumlova, pozemek parcelní číslo 2329 k.ú. Žárovice - druh pozemku orná půda - vymežit jako návrhovou plochu SX.

#### Zpracované změny

- b) Na Hlavním výkrese byla ze stabilizované plochy AU.223 (původně 223-NZ) oddělena samostatná stabilizovaná plocha SU.774 v rozsahu pozemků p.č. 2329 a 1384 v k.ú. Žárovice a pozemku 1385 v k.ú. Soběsuky u Plumlova.
- c) Ve výkrese Základního členění území byla v místě výše uvedených tří pozemků vymezena zastavitelná plocha Z.32.
- d) Změna se projevuje pouze v grafické části.

#### Odůvodnění změny

Cílem dílčí změny bylo prověření rozšíření rozvojových možností bydlení v Žárovicích v lokalitě u areálu Lesní správy na východě Žárovic při cestě na Soběsuky. Prověřovaná lokalita navazuje na již zastavěné území. V ploše se předpokládá umístění cca dvou rodinných domů.

V sídle Žárovice jsou platným Územním plánem vymezeny k rozvoji bydlení dvě plochy na jihozápadě, které jsou již z velké části zastavěny a stabilizovány a zbývá na nich reálně místo k zástavbě pro celkem cca 3 domy. Změna č. 1 rozsahem **navrženého rozvoje ploch smíšených obytných (celkem 0,60 ha)** nepřekračuje rozsah ploch smíšených obytných, které již byly využity (dosud bylo využito a **stabilizováno 1,22 ha**). Změna č. 1 návrhem nových zastavitelných ploch reaguje na rychlý větší úbytek možných zastavitelných ploch pro bydlení v Žárovicích. Jde o doplnění ploch v Žárovicích tak, aby zůstala zachována možnost rozvoje a byla efektivně využita veřejná infrastruktura.

Platný Územní plán ve Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvádí potřebu vymezení 17–22 ha zastavitelných smíšených obytných ploch, přičemž pro rozvoj byl vymezen rozsah cca 20 ha. Změna č. 1 doplňuje tento rozsah o nové pozemky, které v součtu s dosud nevyužitými opět dosahují cca 20 ha. Potenciál rozvoje bydlení v Plumově je tedy Změnou č. 1 zachován. Změna č. 1 rozsahem navrženého rozvoje nepřekračuje rozsah ploch, které již byly využity.

### 2.2. Dílčí změna Z1/02: Hamry – zahrádkářská osada

#### Zadání změny

- a) k. ú. Hamry – pozemky p.č.: 517/1, 517/2, druh pozemků: ostatní plocha, neplodná půda – přičlenit k ploše RZ-148 - záměr výstavby chatky jako zázemí pro práci se včelami.

#### Zpracované změny

- b) Na Hlavním výkrese byla ze stabilizované plochy MU.159 (původně 159-NS) část v rozsahu pozemků p.č. 517/1 a 517/2 v k.ú. Hamry přiřazena ke stabilizované ploše RZ.148 (původně RZ-148).

c) Změna se projevuje pouze v grafické části.

#### Odůvodnění změny

d) Cílem dílčí změny bylo prověření možnosti zahrnutí uvedených pozemků do plochy stabilizované rekreace v zahrádkářských osadách. Severní hranice pozemku sousedí s obecní příjezdovou cestou, k pozemku je tedy zajištěn přístup. Jižní a západní hranice pozemku sousedí s pozemkem totožného charakteru, který již ve výše uvedené stabilizované ploše pro zahrádkářství zahrnut je. Pozemky tedy byly zahrnuty také do zastavěného území a vymezeny jako součást stabilizované plochy rekreace – zahrádkářské osady. Zahrnutím požadovaných pozemků do plochy RZ.148 dosáhne plocha kompaktního tvaru a jasné hranice a dojde k využití plného potenciálu přístupové cesty.

### 2.3. Dílčí změna Z1/03: Žárovice – u silnice

#### Zadání změny

a) k.ú. Soběsuky u Plumlova – pozemky p.č.: 1340, 1346 - druh pozemků: orná půda, p.č. 1340 - vymežit jako návrhovou plochu PV, p.č. 1346 - vymežit jako návrhovou plochu SX - záměr výstavby 5 rodinných domů na pozemku p.č. 1346.

#### Zpracované změny

- b) Na Hlavním výkrese byla ze stabilizované plochy AU.351 (původně 351-NZ) oddělena samostatná návrhová plocha SU.775 v rozsahu cca 1/3 pozemku p.č. 1346 v k.ú. Soběsuky u Plumlova, což odpovídá max. 3 rodinným domům (pozn.: v průběhu projednání Změny č. 1 ÚP Plumlov byl na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu rozsah zastavitelné plochy SU.775 zmenšen z celé plochy pozemku na jeho cca 1/3, viz bod J.4.2.1. tohoto odůvodnění) a samostatná návrhová plocha PU.776 v rozsahu pozemku p.č. 1340. Zbylý úzký prostor mezi p.č. 1344 a 1340 (v k.ú. Soběsuky u Plumlova) byl přidán do zastavitelných ploch v podobě návrhové plochy zeleně všeobecné ZU.777, jedná se o části pozemků p.č. 1339, 1342 a 1343.
- c) Ve výkrese Základního členění území byla v místě výše uvedených tří návrhových ploch vymezena zastavitelná plocha Z.33.
- d) Změna se projevuje pouze v grafické části.

#### Odůvodnění změny

e) Cílem dílčí změny bylo prověření rozšíření rozvojových možností bydlení v Žárovicích v lokalitě severně od silnice II/377 na východě Žárovic při cestě na Soběsuky. Prověřovaná lokalita navazuje na již zastavěné území. V sídle Žárovice jsou platným Územním plánem vymezeny k rozvoji bydlení dvě plochy na jihozápadě, které jsou již z velké části zastavěny a stabilizovány a zbývá na nich reálně místo k zástavbě pro celkem cca 3 domy. Změna č. 1 rozsahem **navrženého rozvoje ploch smíšených obytných (celkem 0,60 ha)** nepřekračuje rozsah ploch smíšených obytných, které již byly využity (dosud bylo využito a **stabilizováno 1,22 ha**). Změna č. 1 návrhem nových zastavitelných ploch reaguje na dosavadní úbytek možných zastavitelných ploch pro bydlení v Žárovicích.

Jde o doplnění ploch v Žárovicích tak, aby zůstala zachována možnost rozvoje a byla efektivně využita veřejná infrastruktura (napojení na existující komunikaci, nově navržená komunikace zajišťující prostupnost územím). Nová plocha navržená pro veřejné prostranství zajistí nejen dopravní obsluhu rozvojové obytné plochy, ale také prostupnost územím od

silnice II/377 k Hloučele. Nová plocha navržená pro všeobecnou zeleň zajistí příznivé podmínky životního prostředí a možnosti každodenní rekreace pro obyvatele nové zástavby. Platný Územní plán ve Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvádí potřebu vymezení 17–22 ha zastavitelných smíšených obytných ploch, přičemž pro rozvoj byl vymezen rozsah cca 20 ha. Změna č. 1 doplňuje tento rozsah o nové pozemky, které v součtu s dosud nevyužitými opět dosahují cca 20 ha. Potenciál rozvoje bydlení v Plumlově je tedy Změnou č. 1 zachován. Změna č. 1 rozsahem navrženého rozvoje nepřekračuje rozsah ploch, které již byly využity.

#### 2.4. Dílčí změna Z1/04: Cyklostezka Soběsuky – Žárovice

##### Zadání změny

- a) k.ú. Soběsuky u Plumlova - plocha 330-PV - požadavek na změnu výroku začlenit plochu do veřejně prospěšných staveb (jedná se o návrhovou plochu veřejného prostranství určenou pro budoucí cyklostezku).

##### Zpracované změny

- b) V Hlavním výkrese byla zastavitelná plocha PU.330 (původně 330-PV) rozšířena a částečně také zmenšena na úkor stabilizovaných ploch AU.351 a PU.216 a návrhových ploch PU.290 a ZU.217 na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023).
- c) Ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření byla vytvořena nová plocha pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1 v rozsahu plochy PU.330 (původně 330-PV).
- d) V textové části byl v kapitole 9. přidán bod Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (9.1.1.), kde je veřejně prospěšná stavba VD.1 pro cyklostezku v ploše PU.330 uvedena.

##### Odůvodnění změny

- e) Cílem dílčí změny bylo prověření možností zahrnutí návrhové plochy veřejných prostranství určené pro realizaci cyklostezky mezi Žárovicemi a Soběsuky podél silnice II/377 do veřejně prospěšných staveb a její rozšíření, na základě projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), která byla Změnou č. 1 vyhodnocena jako relevantní podklad pro úpravu ploch.
- f) Navrhovaná plocha leží severně od silnice II/377 na velkém množství soukromých pozemků. Podpora cyklistické dopravy mezi jednotlivými sídly v Plumlově je významným veřejným zájmem jak z hlediska snižování negativních dopadů lokální automobilové dopravy, tak z hlediska podpory zdravého životního stylu a zvyšování rekreačních možností obyvatel. V neposlední řadě pak je i zvýšení turistické atraktivity sídel prostřednictvím kvalitní infrastruktury cyklistické dopravy.

#### 2.5. Dílčí změna Z1/05: Pila

##### Zadání změny

- a) k.ú. Plumlov – plocha 548-VS – požadavek na změnu výroku ÚP Plumlov: „Maximální výšková hladina zástavby je 16,5/16,5; změny dokončených staveb, jejichž výška přesahuje uvedenou maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.“, důvodem změny je záměr výstavby výrobní a skladovací haly na pozemku p.č. 1453/1 v k.ú. Plumlov.

##### Zpracované změny

- b) Podmínky využití ploch byly upraveny tak, že v bodě 8.3.5. byla stanovena maximální hladina zástavby pro plochu HU.548 (původně 548-VS) na 16,5/16,5 m.
- c) Změna se projevuje pouze v textové části, pro snazší orientaci je zakreslena ve Výkrese širších vztahů.

#### **Odůvodnění změny**

- d) Cílem dílčí změny bylo prověření možnosti změny výškového limitu areálu dřevozpracovatelské výroby v lokalitě u Podhradského rybníka.
- e) V areálu se nachází budovy o výšce maximálně dvou běžných podlaží (tj. cca 10 m), většina areálu slouží ke skladování dřeva a výrobků (desek). Výška skladovaných hmot je cca 2-3 m.
- f) Zvýšením výšky a umožněním výstavby nové haly se zvýší využitelnost areálu a celkovělepší podmínky a konkurenceschopnost pro skladování dřevozpracovatelských produktů. Realizacelepší hospodářské podmínky v obci.
- g) Protože se jedná o úpravu podmínek pro konkrétní záměr ve stávajícím výrobním areálu, který je v platném ÚP vymezen jako jedna plocha s rozdílným způsobem využití (HU.548), byly pro tuto plochu stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání v podmínkách využití ploch v podobě jiné maximální hladiny zástavby (16,5/16,5 m) než u ostatních ploch smíšených výrobních.
- h) Plocha HU.548 se nachází v dostatečné vzdálenosti od obytného území, takže umístění zemědělské technologie ve stanoveném objemu nebude mít negativní vliv na život obyvatel (hluk, prach). Nejbližší obytné budovy se nachází cca 100 m daleko, od blízkého areálu veřejného vybavení odděluje areál jednak terénní konfigurace a také vzrostlá zeleň.
- i) Limitující maximální výška stanovená pro zástavbu v ploše HU.548 byla odvozena z požadavků investora – má se za to, že uvedené rozměry jsou dostatečné pro umístění požadované stavby a technologie, ale zároveň je nastavena tak, aby sloužila pro ochranu krajinného rázu. Jednotlivá stavba s výškou 16,5 m nebude mít významný vliv na krajinný ráz.

## **2.6. Dílčí změna Z1/06: Jednotný standard územního plánu**

### **Zadání změny**

- a) Cílem je uvedení ÚP Plumlov do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou (především s novelizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., podle kterých se nadále postupuje v souladu s § 334a stavebního zákona č. 283/2001 Sb.) a s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2. 1. 2023).

Změna se týká celého území obce, předmětem je úprava obsahu a grafického vyjádření jednotlivých výkresů Územního plánu Plumlov a související změny textové části ÚP.

Úprava do jednotného standardu bude zahrnovat zejména:

- úpravu obsahu jednotlivých výkresů;
- úpravu typů, kódů a barevnosti ploch s rozdílným způsobem využití (dosud platné podmínky využití ploch zůstanou zachovány);
- úpravu zobrazení ostatních prvků ÚP (barva, typy čar, popř. označení), např. zastavěného území, řešeného území, územních rezerv, ploch územních studií, prvků ÚSES, koridorů technické infrastruktury.

### **Zpracované změny**

- b) Z důvodu návaznosti důležitých grafických prvků (plochy s rozdílným způsobem využití, hranice zastavěného území atd.) na mapový podklad, byla grafická část Územního plánu uvedena do souladu s novou katastrální mapou.
- Cílem změny bylo přizpůsobení ÚP Plumlov současnému mapovému podkladu v území – aktuální katastrální mapě, na kterou navazují prvky grafické části ÚP. Vzhledem k tomu, že ke zohlednění budoucího stavu bylo přihlédnuto již v průběhu tvorby platného Územního plánu, byly rozdíly v katastru nepatrné a úpravy proto byly v podstatě kosmetické. Tyto úpravy zajišťují digitální přesnost ÚP Plumlov.
- c) Výkres základního členění území (I/01):
- Byla celkově upravena (kompletně změněna) grafika výkresu – nové grafické znázornění se týká všech jevů zobrazených na výkrese.
  - Z výkresu byly vypuštěny jevy, které tam Jednotného standardu ÚP nepatří (např. rozhraní a kódy ploch s rozdílným způsobem využití).
  - Bylo mírně upraveno označení ploch zastavitelných – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (Z00 → Z.0).
  - Bylo mírně upraveno označení ploch přestavby – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (P00 → P.0).
  - Bylo mírně upraveno označení ploch změn v krajině – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (K00 → K.0).
  - Bylo mírně upraveno označení ploch územních rezerv – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (R00 → R.0).
  - Bylo upraveno označení ploch územních studií (US-00 → US.0).
- d) Hlavní výkres (I/02.1):
- Byla celkově upravena (kompletně změněna) grafika výkresu – nové grafické znázornění se týká všech jevů zobrazených na výkrese.
  - Byly změněny typy využitých ploch s rozdílným způsobem využití – z katalogu typů ploch byly využity nejvhodnější typy odpovídající dosavadnímu řešení:

Dosavadní typ:

Nový typ:

SX	plochy smíšené obytné	SU	plochy smíšené obytné všeobecné
VS	plochy smíšené výrobní	HU	plochy smíšené výrobní všeobecné
OX	plochy občanského vybavení	OU	plochy občanského vybavení všeobecného
OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	plochy občanského vybavení veřejného
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	plochy občanského vybavení – sport
X	plochy specifické	XZ	plochy specifické zvláštního určení
TX	plochy technické infrastruktury	TU	plochy technické infrastruktury všeobecné
DX	plochy dopravní infrastruktury	DU	plochy dopravy všeobecné

PV	plochy veřejných prostranství	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZU	plochy zeleně všeobecné
RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady	RZ	plochy rekreace – zahrádkové osady
RX	plochy rekreace – se specifickým využitím	RX	plochy rekreace jiné
NL	plochy lesní	LU	plochy lesní všeobecné
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
NZ	plochy zemědělské	AU	plochy zemědělské všeobecné
W	plochy vodní a vodohospodářské	WU	plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

- Bylo zachováno jednoznačné číselné označení ploch i zkratka typu plochy v kódu plochy, typ plochy se však přemístil na začátek kódu a pomlčku mezi typem plochy a jejím číselným označením nahradila tečka (např. 646-SX → SU.646).
- Bylo upraveno označení ploch koridorů technické infrastruktury (KTI\*00 → CNZ.XX či CNU.0). V následující tabulce je pro přehlednost zobrazeno přejmenování konkrétních koridorů technické infrastruktury:

Dosavadní název:

Nový název:

KTI *01	CNZ.V3
KTI *02	CNZ. E17
KTI *03	CNU.1
KTI *04	CNU.2
KTI *05	CNU.3
KTI *06	CNU.4

- Bylo mírně upraveno označení ploch zastavitelných – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (Z00 → Z.0).
- Bylo mírně upraveno označení ploch přestavby – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (P00 → P.0).
- Bylo mírně upraveno označení ploch změn v krajině – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (K00 → K.0).
- Bylo mírně upraveno označení ploch územních rezerv – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (R00 → R.0).
- Prvky ÚSES byly nově rozděleny na stabilizované a návrhové a byly nově označeny v souladu s metodikou (LBC.0, LBK.0, RBK.0). V následující tabulce je pro přehlednost zobrazeno přejmenování konkrétních prvků ÚSES:



Dosavadní název:

Nový název:

NRBC 63 Vojenský	NRBC.63
RBC 1889 Plumlovská obora	RBC.1889
K 132 / LBC 1 Pod Křebem	LBC.K132/BC1
K 132 / LBC 2 Za Bidelcem	LBC.K132/BC2
K 132 / LBC 3 Nad Roudníkem	LBC.K132/BC3
K 132 / LBC 4 Brániska	LBC.K132/BC4
K 132 / NRBK 1	NRBK.K132/BK1
K 132 / NRBK 2	NRBK.K132/BK2
K 132 / NRBK 3	NRBK.K132/BK3
K 132 / NRBK 4	NRBK.K132/BK4
LBC 1 Za Zlechovským vrchem	LBC.1
LBC 2 Ústí Kleštínku	LBC.2
LBC 3 Na Podhradském	LBC.3
LBC 4 Okluka	LBC.4
LBC 5 Na Bedře	LBC.5
LBC 6 Soběsucká stráž	LBC.6
LBC 7 Hamerská stráž	LBC.7
LBK V.	LBK.5
LBK VI.	LBK.6
LBK VII.	LBK.7
LBK VIII.-A	LBK.8A
LBK VIII.-B	LBK.8B
LBK IX.	LBK.9
LBK X.	LBK.10
LBK XI.	LBK.11
LBK XIV.	LBK.14
LBK XV.	LBK.15
LBK XVI.	LBK.16
LBK XVII.	LBK.17

e) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03):

- Byla celkově upravena (kompletně změněna) grafika výkresu – nové grafické znázornění se týká všech jevů zobrazených na výkrese.
- Bylo mírně upraveno označení veřejně prospěšných staveb a opatření – z kódu byla vypuštěna přebytečná nula a byla doplněna tečka (VT0 → VT.0, VU0 → VU.0).
- Zobrazení VPS pro rozvoj technické infrastruktury bylo kompletně přepracováno – byly nově vymezeny plochou/polygonem v rozsahu dosavadního koridoru trasy veřejně prospěšné stavby.

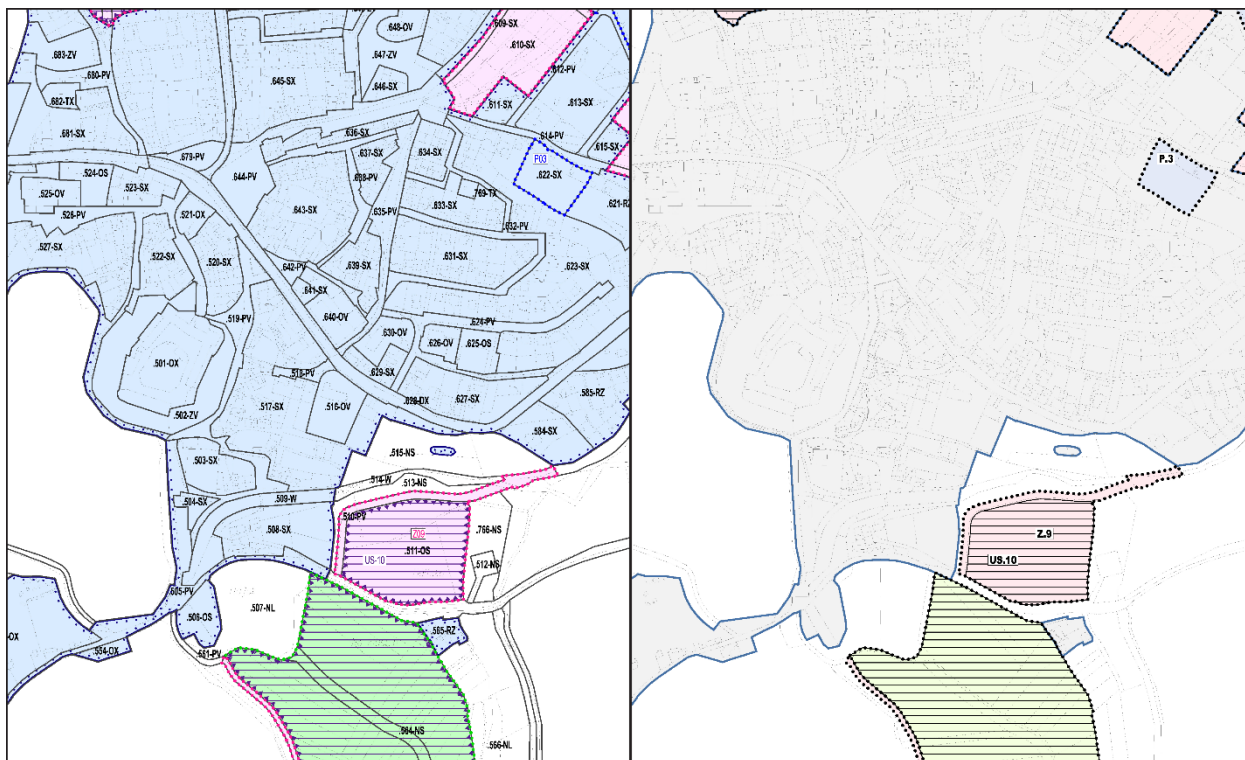
- f) Textová část ÚP:
- V celém textu jsou upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití.
  - V celém textu jsou upraveny kódy prvků, aby respektovaly zavedený způsob označování (použití tečky, vypuštění zbytečné nuly – např. R00 → R.0), více o úpravách kódů prvků viz výše odstavec c) tohoto bodu.
  - Místně je použit také nový termín „návrhové plochy“, který souhrnně nahrazuje dosavadní „zastavitelné plochy“ a „plochy přestavby“ – viz bod 8.2.5. písm. b).

### Odůvodnění změny

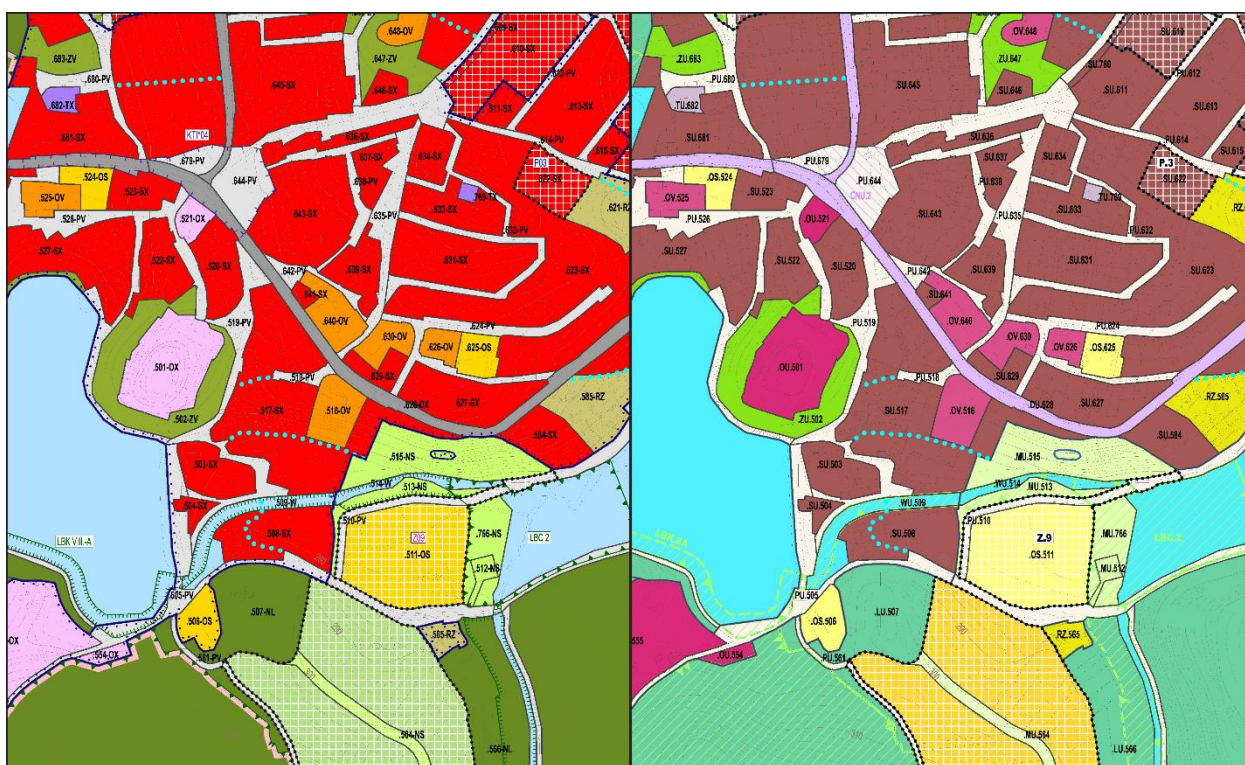
- g) Cílem změny bylo zajistit soulad ÚP Plumlov s platnou legislativou týkající se Jednotného standardu zpracování územních plánů, která je platná od 1. 1. 2023, a to bez dalších konkrétních dílčích změn ÚP, které jsou předmětem samostatných dílčích změn (Z1/01-Z1/05 a aktualizace zastavěného území Z1/07). Požadavky na Jednotný standard jsou uvedeny v § 21b Vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- h) Jednotný standard zpracování ÚP stanovuje jasná pravidla pro vybrané části výroku územního plánu – standardizovány jsou Výkres základního členění území (ZČÚ), Hlavní výkres (HLV) a Výkres veřejně prospěšných staveb (VPS), opatření a asanací. Výkresy ZČÚ a VPS mají jasně daný obsah, který nemůže být doplněn dalšími jevy, HLV naopak může být doplněn navíc i o jevy, které standardizovány nejsou (v ÚP Plumlov např. pěší propojení).
- i) Grafika výkresů ZČÚ, HLV a VPS byla kompletně převzata dle platné legislativy a s přihlédnutím k platné verzi Metodického pokynu MMR Standard vybraných částí ÚP (verze 2. 1. 2023). Vzhledem k tomu, že ÚP Plumlov je zpracován v prostředí Bentley Microstation, liší se jeho grafické znázornění od grafiky uvedené v Metodice, která je zpracována v prostředí ESRI ArcGIS. V ÚP Plumlov jsou také využity delší kódy ploch (např. SU.646), aby bylo možné jednotlivé plochy jednoduše identifikovat, takže je nutné je na mapě umísťovat tak, aby byly čitelné a nepřekrývaly se. Ve Změně č. 1 ÚP Plumlov je tedy využita možnost mírného odchýlení se od grafiky definované v metodickém pokynu (konkrétně „Pro zajištění optimální čitelnosti a srozumitelnosti výkresu se lze u typů a velikostí písma od požadavků odchýlit.“ A dále „Pro zajištění optimální čitelnosti a srozumitelnosti výkresu se lze odchýlit od požadované tloušťky obvodových linií, průměru bodů i odstupu bodů, šířky i odstupu šraf.“), a to s cílem zajistit přehlednost a čitelnost výkresů.
- j) Plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině byly nově graficky vymezeny a označeny v souladu s Jednotným standardem zpracování ÚP.
- k) Typy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny tak, aby odpovídaly „nabídce“ stanovené v §4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Protože v dosud platném ÚP Plumlov byly využity co nejvíce obecně nastavené typy ploch, byl tento princip zachován i v novém výběru odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV). Proto byly z velké části zvoleny „všeobecné“ typy ploch, které nejlépe odpovídají dosavadnímu řešení. Výjimkami, kdy nebyl použit všeobecný typ RZV jsou:
- dosavadní plochy veřejného, komerčního a sportovního vybavení – nové typy OU, OV a OS navazují na přesnější rozdělení občanského vybavení v dosud platném ÚP;
  - dosavadní plochy rekreace v zahrádkových osadách a rekreace specifické – nové typy RZ a RX navazují na přesnější rozdělení občanského vybavení v dosud platném ÚP.
- l) Číslování jednotlivých ploch RZV, které umožňuje jednoznačnou identifikaci každé z nich, bylo zachováno, čísla byla ponechána v kódu ploch za tečkou jako třetí úroveň členění ploch

v souladu s přílohou č. 19 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (atribut Index) i metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (viz kap. 3.2.1. tohoto pokynu).

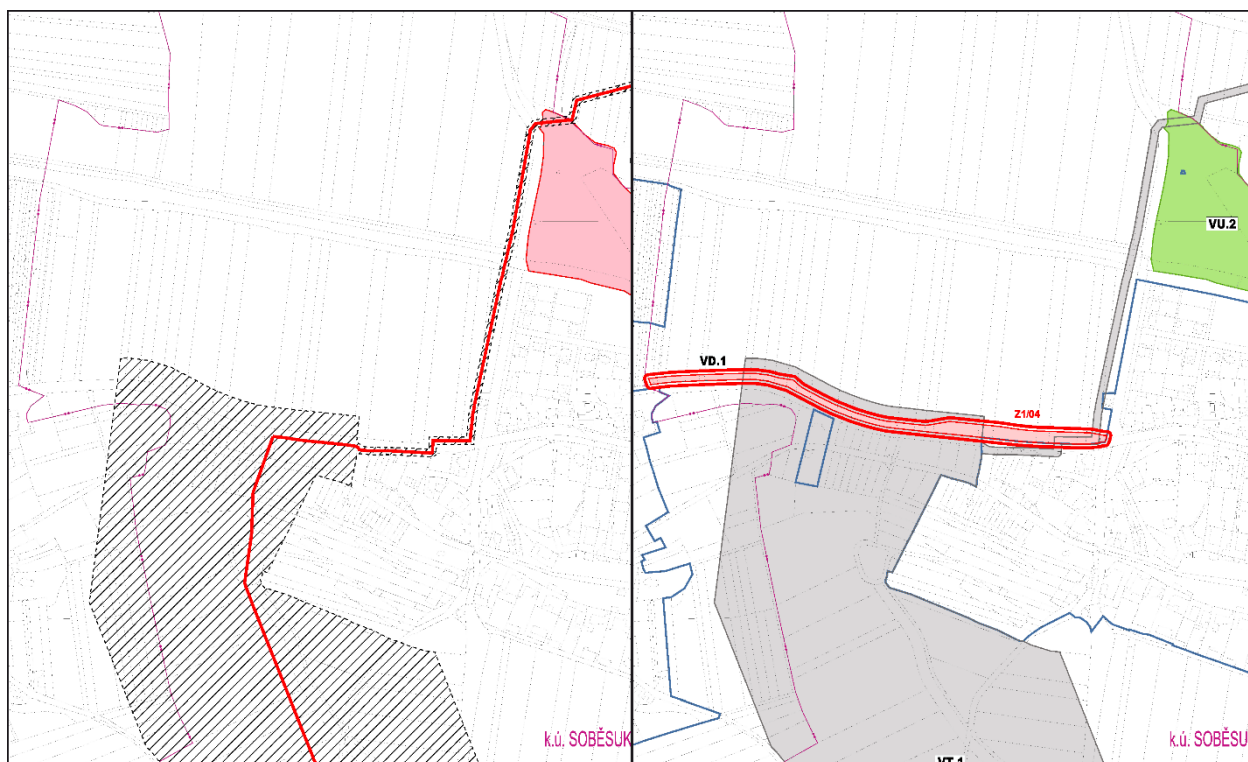
- m) Označení prvků kódy (např. ÚSES, územní rezervy) bylo upraveno do souladu s legislativou, závazným oddělovačem mezi písmenem určujícím typ prvku a jeho dalším označením je tečka „.“ (např. K.1). Podobný systém kódování byl následně využit i pro nestandardizované části ÚP. Označení koridorů technické infrastruktury bylo upraveno ve vztahu k tomu, zda se jedná o koridory vymezené v ZÚR OK (ty mají za kódem dle standardu (CNZ) a tečkou také kódy ze ZÚR JMK, aby bylo patrné, o který prvek se jedná – např. CNZ.V3) nebo o koridory vymezené Územním plánem Plumlov (tyto koridory mají za kódem (CNU) a tečkou pouze číselné označení – např. CNU.01).
- n) Koridory tras technické infrastruktury byly na výkrese VPS nově zobrazeny jako plochy/polygony bez zobrazení původních tras navržených vedení. Vymezení VPS pro vedení technické infrastruktury se tímto nemění.
- o) Některé VPS či VPO se překrývají. Toto je dle Jednotného standardu přípustné. Rozsah jednotlivých VPS, VPO či veřejných prostranství je z výkresu jasný podle jejich barevných obvodových hranic.
- p) Zásahy související s Jednotným standardem se promítají jak do grafické, tak do textové části ÚP, které jsou poměrně úzce provázány. V textové části jsou dotčena zejména všechna místa, kde se hovoří o typech ploch RZV (koncepce, podmínky využití) nebo o jednotlivých konkrétních plochách RZV (ochrana hodnot, podmínky využití). Zásahy do textu související s Jednotným standardem zpracování ÚP nemění dosavadní podmínky pro rozhodování v území.



Obr. D.01: Srovnání dosavadního a nového Výkresu základního členění území (I/01)



Obr. D.02: Srovnání dosavadního a nového Hlavního výkresu (I/02)



Obr. D.03: Srovnání dosavadního a nového Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03)

## 2.7. Aktualizace zastavěného území

### Zadání změny

- a) V obsahu změny nebyl uveden požadavek na aktualizaci zastavěného území. Vzhledem ke stálému vývoji zástavby v rozvojovém území v okrajových částech sídel, a vzhledem k tomu, že aktualizací zastavěného území a související úpravou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nedojde ke změně podmínek stanovených v ÚP Plumlov pro dané území, bylo v rámci Změny č. 1 přistoupeno i k aktualizaci zastavěného území.

### Zpracované změny

- b) **Z1/07a:** Bylo upraveno vymezení zastavěného území – nově byly do něj zahrnuty parcely p.č. 243/5, 243/12, 243/25, 243/32 a 243/33 a část p.č. 243/13 a 243/22 vše v k.ú. Plumlov. Do zastavěného území byla rozšířena stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná SU.657 a plocha veřejných prostranství všeobecných PU.655, a to na úkor dosavadních návrhových ploch SU.658 a PU.772.
- c) **Z1/07b:** Bylo upraveno vymezení zastavěného území – nově byly do něj zahrnuty parcely p.č. 429/19, 429/20, 429/21, 429/22, 429/23, 429/24, 429/25, 429/61, 429/64, 429/218, 429/222, 429/225, 429/228, 429/240, 429/246, 429/247 a 430/11, vše v k.ú. Plumlov. Do zastavěného území byla rozšířena stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná SU.611 a zároveň byla vymezena nová stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná SU.780, a to na úkor dosavadních návrhových ploch SU.609 a SU.610.
- d) **Z1/07c:** Bylo upraveno vymezení zastavěného území – nově byly do něj zahrnuty parcely p.č. 240, 246, 248, 2237, 2247/2, 2250 a část p.č. 2231, 2235, 2236, 2248 a 2249, vše v k.ú. Žárovice.

Do zastavěného území byla rozšířena stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná SU.236 zároveň byly vymezeny nové stabilizované plochy – plocha smíšená obytná všeobecná SU.779 a plocha veřejných prostranství všeobecných PU.781, a to na úkor dosavadní návrhové plochy SU.238 a dosavadní stabilizované plochy PU.242.

Do zastavěného území byly dále zahrnuty části navržené plochy veřejných prostranství přiléhajících k nově vymezeným stabilizovaným částem. Tato veřejná prostranství však na rozdíl od obytné výstavby dosud nebyla zrealizována a proto byly tyto části dále ponechány jako návrhové a vymezeny jako plochy přestavby PU.778 a PU.782, a to na úkor plochy PU.237.

Úprava plochy PU.237 se promítla do vymezení ploch přestaveb, byly vymezeny dvě nové plochy přestaveb P.9 a P.10 a to na úkor zastavitelné plochy Z.15.

- e) Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 3. ledna 2024.
- f) Změna se projevuje v textové části (viz výrok změny č. 1 a kap. A 3.1. tohoto odůvodnění) a na především výkresech Z1/I/01 (Výkres základního členění území) a Z1/I/02 (Hlavní výkres).

#### **Odůvodnění změny**

- g) Cílem změny bylo přizpůsobení ÚP Plumlov současnému stavu území – úprava hranice zastavěného území a stabilizovaných ploch v návaznosti na realizovanou zástavbu rodinných domů.
- h) Zastavěné území bylo rozšířeno v souladu s § 58 stavebního zákona – uvedené pozemky jsou nově zastavěny rodinnými domy nebo se jedná o pozemky s těmito rodinnými domy související (jejich zahrady), případně o pozemek veřejného prostranství, ze kterého jsou tyto zastavěné pozemky obsluhovány. V případě pozemků parc. č. 2235 a 2250 v k.ú. Žárovice a pozemku parc. č. 429/222 jde o proluky mezi již realizovanou zástavbou a původní hranicí zastavěného území.

## **2.8. Aktualizace katastrální mapy po pozemkových úpravách**

### **Zadání změny**

- a) V obsahu změny nebyl uveden požadavek na aktualizaci územního plánu v souvislosti se změnou katastrální mapy po pozemkových úpravách. Jelikož katastrální úřad další změny mapových podkladů v souvislosti s pozemkovými úpravami v nejbližších letech neplánuje a z důvodu návaznosti důležitých grafických prvků (plochy s rozdílným způsobem využití, hranice zastavěného území atd.) na mapový podklad, byla grafická část Územního plánu uvedena do souladu s novou katastrální mapou.

### **Odůvodnění změny**

- b) Cílem změny bylo přizpůsobení ÚP Plumlov současnému mapovému podkladu v území – aktuální katastrální mapě, na kterou navazují hranice ploch s rozdílným způsobem využití, hranice zastavěného území a další prvky grafické části ÚP.
- c) Vzhledem k tomu, že ke zohlednění budoucího stavu bylo přihlédnuto již v průběhu tvorby platného Územního plánu, byly rozdíly v katastru nepatrné a úpravy proto byly v podstatě kosmetické. Tyto úpravy však zajišťují digitální přesnost ÚP Plumlov.
- d) Další výrazné změny v mapovém podkladu katastrální úřad v řešeném území nepřipravuje.

## 2.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- 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;
- 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, trhací 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;
- Objekty důležité pro obranu státu 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);
- 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 (přehrady, 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.
- 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).



### 3. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 3.1. Obsah dokumentace

Obsah dokumentace vychází z požadavků na obsah Změny č. 1, z obsahu dosud platného územního plánu a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Plumlov zahrnuje následující části:

##### Změna č. 1 Územního plánu Plumlov (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
  - Z1/I/01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - Z1/I/02 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - Z1/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

##### Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Plumlov

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
  - Z1/II/01 Výkres širších vztahů 1 : 25 000
  - Z1/II/02 Koordinační výkres 1 : 5 000
  - Z1/II/03 Výkres záboru zemědělského půdního fondu 1 : 5 000

#### 3.2. Komentář a odůvodnění k obsahu dokumentace

Označení výkresů Změny č. 1 se odvíjí od označení výkresů platného ÚP Plumlov, např. výkres „Z1/I/01“ Změny č. 1 je změnovým výkresem k výkresu „I/01“ platného ÚP.

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 1 ÚP Plumlov.

##### Textová část

Textovou část změny územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu). Součástí textové části odůvodnění je pak textová část dosud platného územního plánu se zaznačením změn (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený červeně).

##### Grafická část

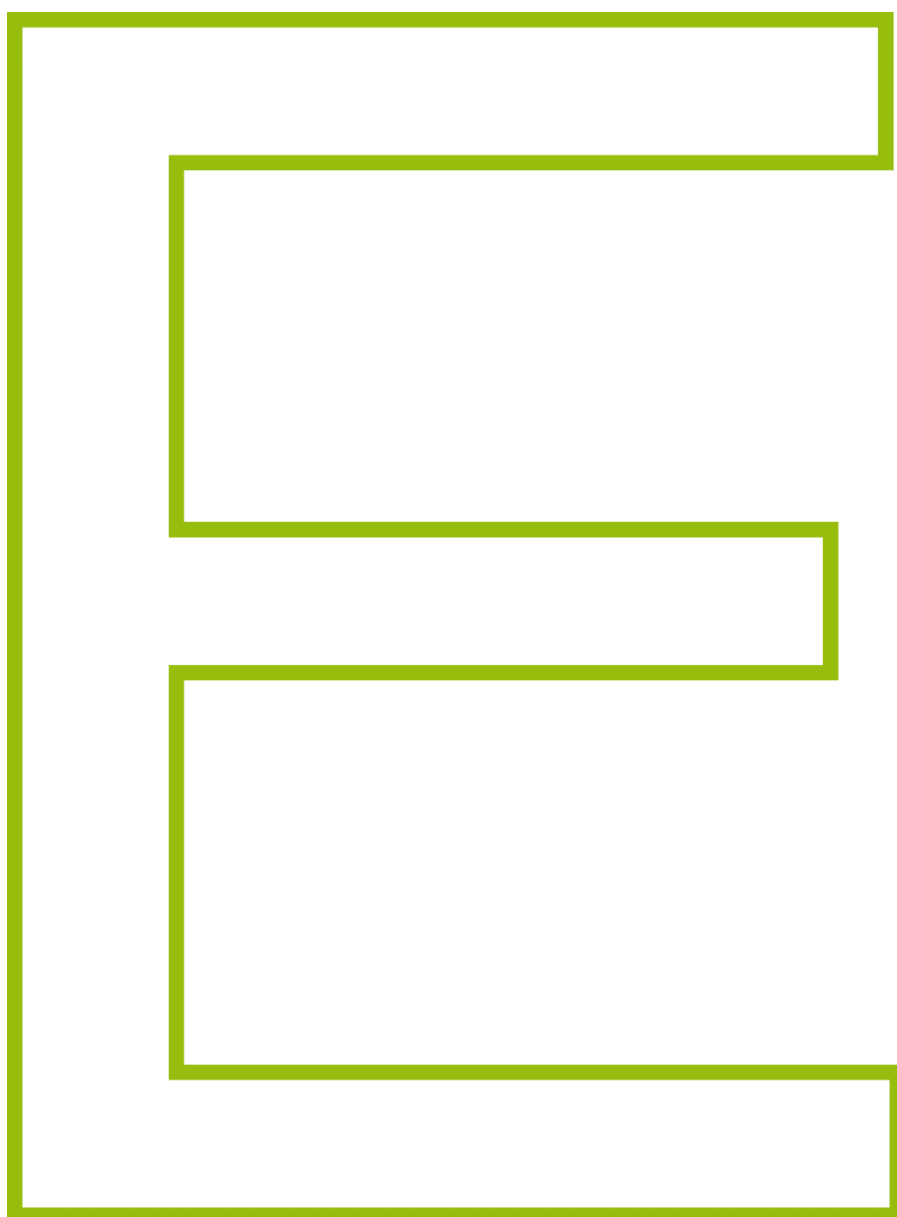
Vzhledem k tomu, že dochází k celkovému přepracování všech výkresů výroku ÚP Plumlov, jsou „změnové“ výkresy vytvořeny tak, že kompletně nahrazují dosavadní výkresy (tedy nezobrazují pouze jednotlivé dílčí změny, ale naopak ukazují kompletní nové řešení). Tam, kde došlo v jejich řešení k nějakým dílčím konkrétním změnám oproti dosavadnímu ÚP (týká se dílčích změn Z1/01-Z1/04 a aktualizace zastavěného území Z1/07a-Z1/07c), jsou tyto zvýrazněny červeným či černým obrysem jako lokality dílčí změny. Dílčí změna Z1/05 se projevuje pouze v textové části, pro snazší orientaci je zakreslena ve Výkresu širších vztahů. Z1/06 se týká uvedení celého ÚP do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou, kvůli které dochází k celkovému přepracování všech výkresů výroku ÚP Plumlov.

Výkresy výrokové části Změny č. 1 jsou tedy téměř shodné s tím, jak bude vypadat následné úplné znění ÚP Plumlov po vydání Změny č. 1.

Výkresy odůvodnění jsou zpracovány v souladu s obsahem odůvodnění uvedeným v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.



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



## 1. ÚVOD

### 1.1. Obecně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Plumlov 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;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházejí pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 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 změny ÚP ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán vyhláškou MŽP ČR č. 271/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Z1/II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (Z1/II/02). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny především:

- umístění lokalit dílčích změn (všech, které mají vliv na vyhodnocení ZPF);
- hranice a kódy ploch vymezených nebo upravených v rámci změny č. 1, u kterých se předpokládá zábor ZPF nebo PUPFL (tj. ploch rozvojových situovaných na pozemcích ZPF nebo PUPFL);
- plochy zemědělských půd v členění podle třídy ochrany pouze v rámci území lokalit dílčích změn;
- průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), který byl převzat z aktuálních dat ÚAP ORP Prostějov; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- zainvestované zemědělské pozemky (s vybudovanými melioracemi), jejichž rozsah byl převzat z aktuálních dat ÚAP ORP Prostějov;
- hranice zastavěného území vymezená ke dni 3. 1. 2024.

V grafické části jsou zobrazeny pouze rozvojové plochy nebo koridory vymezené nebo upravené ve Změně č. 1, které leží na pozemcích ZPF nebo PUPFL a mají tedy vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (návazně jsou uvedeny v tabulkové části).

V grafické části jsou zobrazeny předpokládané zábory ZPF a PUPFL pro rozvojové plochy/koridory vymezené nad rámec platného ÚP Plumlov 2022.

Předpokládaný zábor ZPF je na výkrese Z1/II/03 zobrazen fialovou šrafou, redukce části plochy určené platným ÚP pro zábor zpř je zobrazena zelenou šrafou.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m<sup>2</sup> byly zanedbány.

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

## 1.2. Rozvojové plochy v ÚP Plumlov

Rozvojové plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změny v krajině.

- **plochy zastavitelné a plochy přestavby** – jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití – také například pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň; plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně jsou uvažovány v kategorii zastavitelných ploch přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části sídla a jejich funkce je důležitá pro jeho fungování (obsluha území, rekreace);
- **plochy zastavitelné** jsou navrženy pro rozvoj mimo zastavěné území;
- **plochy přestavby** jsou situovány v zastavěném území, jsou navrženy především na již zastavěných pozemcích (jedná se obvykle o změnu stávajícího nevhodného využití nebo struktury zástavby), případně na pozemcích ZPF (většinou zahrad), které jsou obklopeny stávající zástavbou; v tomto případě se jedná o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách;
- **plochy změn v krajině** – jsou určeny zejména pro změny nestavebního charakteru mimo zastavěné území (např. změna kultury, vodohospodářské využití, rekreace v nezastavěném území).

V ÚP Plumlov jsou využity následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- SU plochy smíšené obytné všeobecné;
- HU plochy smíšené výrobní všeobecné;
- OU plochy občanského vybavení všeobecného;
- OV plochy občanského vybavení veřejného;
- OS plochy občanského vybavení – sport;
- XZ plochy specifické zvláštního určení;
- TU plochy technické infrastruktury všeobecné;
- DU plochy dopravy všeobecné;
- PU plochy veřejných prostranství všeobecných;
- ZU plochy zeleně všeobecné;
- RZ plochy rekreace – zahrádkové osady;
- RX plochy rekreace jiné;
- LU plochy lesní všeobecné;
- MU plochy smíšené nezastavěného území všeobecné;
- AU plochy zemědělské všeobecné;
- WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.

### 1.3. Základní charakteristika Změny č. 1 ÚP Plumlov

Řešení Změny č. 1 vychází z usnesení UZ-4/2023/5/1, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Plumlova 25. 9. 2023 a které stanovuje obsah Změny č. 1.

Součástí Změny č. 1 ÚP Plumlov jsou níže uvedené dílčí změny:

**Z1/01: Žárovice – Za zahradami** – doplnění zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití;

**Z1/02: Hamry – Zahrádkářská osada** – rozšíření stabilizované plochy zahrádkové osady;

**Z1/03: Žárovice – U silnice** – doplnění zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití;

**Z1/04: Cyklostezka Soběsuky – Žárovice** – rozšíření plochy pro cyklostezku a její zařazení do VPS;

**Z1/05: Pila** – změna maximální výškové hladiny;

**Z1/06: Jednotný standard územního plánu** – uvedení ÚP Plumlov do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou a metodikou MMR – podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění.

**Z1/07: Aktualizace zastavěného území** – v rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území a návazná úprava vymezení stabilizovaných ploch – podrobněji viz kap. D 2.7. tohoto odůvodnění.

Záboru zemědělského půdního fondu se týkají pouze dílčí změny Z1/01 a Z1/03.

## 2. VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 2.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro rozvojové plochy vymezené nad rámec dosavadního ÚP

Jedná se o předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu **pro rozvojové plochy či jejich části, které jsou vymezeny nad rámec dosud navržených rozvojových území** (tj. které přesahují dosud vymezené přestavbové či zastavitelné plochy) **a zároveň leží na pozemcích ZPF**. Jedná se výhradně o rozvojové plochy vymezené či upravené v rámci výše uvedených dílčích změn s identifikovaným dílčím nebo významným vlivem na vyhodnocení ZPF.

Celkové předpokládané zábory pro tuto kategorii jsou uvedeny následující tabulce, jedná se o **plochy zastavitelné** (plochy přestavby ani plochy změn v krajíně nebyly nad rámec platného ÚP vymezeny):

Označení dílčí změny / plochy s rozdílným způsobem využití	Označení zastavitelné plochy	Výměra zastavitelné plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/01 SU.774	Z32	0,44	0,44	–	0,44	–	–	–	–	–	–	–	–
Z1/03 SU.775	Z33	0,16	0,16	–	0,16	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>celkem SU</b>		<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	–	<b>0,60</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
Z1/03 PU.776	Z33	0,20	0,20	–	0,20	–	–	–	–	–	–	–	–
Z1/04 část PU.330	Z26	0,33	0,33	–	0,33	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>celkem PU</b>		<b>0,53</b>	<b>0,53</b>	–	<b>0,53</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
Z1/03 ZU.777	Z33	0,08	0,08	–	0,08	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>celkem ZU</b>		<b>0,08</b>	<b>0,08</b>	–	<b>0,08</b>	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>celkem</b>		<b>1,21</b>	<b>1,21</b>	–	<b>1,21</b>	–	–	–	–	–	–	–	–

Tab. 1: Zábor ZPF

### Závěr této části vyhodnocení:

V rámci Změny č. 1 jsou vymezeny rozvojové plochy nad rámec rozvoje navrženého v dosud platném ÚP Plumlov situované na pozemcích ZPF, u kterých lze tudíž předpokládat zábor pozemků ZPF. Celkem se jedná o:

- **0,60 ha ZPF na plochách smíšených obytných všeobecných** (vše plochy zastavitelné mimo zastavěné území);
- **0,53 ha ZPF na plochách veřejných prostranství všeobecných** (vše plochy zastavitelné mimo zastavěné území); poznámka: Změna č. 1 počítá z plochy PU.330 zábor v rozsahu, který přesahuje nad rámec původního vymezení této plochy v platném ÚP (viz výkres II/03);
- **0,08 ha ZPF na plochách zeleně všeobecné** (vše plochy zastavitelné mimo zastavěné území).

Celkem se pro změny nad rámec rozvojových ploch v dosud platném ÚP Plumlov předpokládá **zábor 1,21 ha ZPF** (vše na půdách II. třídy ochrany, mimo pozemky s vybudovaným odvodněním). Jedná se o zábor nad rámec dosud platného ÚP Plumlov.

## 2.2. Odůvodnění navrženého řešení

### Dílčí změny s vlivem na vyhodnocení

Dílčí změny **Z1/01 a Z1/03** mají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF. Jedná se o dílčí změny, kterými se navrhuje nové rozvojové plochy situované na ZPF nad rámec rozvoje rozvojových ploch schváleného v dosud platném ÚP Plumlov.

Odůvodnění těchto dílčích změn z hlediska dotčení ZPF ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je připojeno dále.

#### 2.2.1. Dílčí změna Z1/01: Žárovice – Za zahradami

Předmětem této dílčí změny je nová zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná **SU.774** vymezená na třech pozemcích ZPF (orná půda) situovaných v sousedství areálu Lesní správy v Žárovicích.

Cílem dílčí změny je rozšíření rozvojových možností bydlení v Žárovicích v lokalitě u areálu Lesní správy na východě Žárovic při cestě na Soběsuky. Lokalita navazuje na již zastavěné území. V ploše se předpokládá umístění cca dvou rodinných domů.

Návrhová plocha SU.774 vymezená Změnou č. 1 má rozsah **0,44 ha, který doplňuje rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných nastavený v platném ÚP potom, co byly některé pozemky v původních zastavitelných plochách stavebně využity a zařazeny v souladu se stavebním zákonem do zastavěného území jako stabilizované plochy.**

V jádrovém sídle Žárovic byly platným Územním plánem vymezeny k rozvoji bydlení pouze dvě plochy na jihozápadě o velikosti 0,77 ha, z nichž zastavěna pro bydlení byla již téměř polovina (0,33 ha).

Z uvedených čísel je patrné, že v Plumlově probíhal od vydání ÚP Plumlov (2022) rozvoj, který „**spotřeboval**“ **část dosavadních rozvojových ploch** (včetně ploch zastavitelných situovaných především na pozemcích ZPF). Z toho důvodu se jeví jako vhodné vymezením nové rozvojové plochy, které by tento rozvojový trend reflektovaly, doplnily nabídku rozvojových pozemků pro nejžádanější funkce (bydlení) a vytvořily tak vhodné podmínky pro možnosti dalšího pozvolného rozvoje města. Navržené řešení splňuje tento



předpoklad, dílčím způsobem doplňuje rozvojové plochy a vytváří podmínky pro možnou přípravu zástavby v těchto územích v příštích letech. Změna č. 1 rozsahem **navrženého rozvoje ploch smíšených obytných (celkem 0,60 ha)** nepřekračuje rozsah ploch smíšených obytných, které již byly využity (dosud bylo využito a **stabilizováno 1,22 ha**).

Nová zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena v lokalitě Žárovic, kde byl poměr zestabilizovaných ploch významný a bylo potřeba zachovat možnost alespoň mírného rozvoje. Rozsah nových ploch je přiměřený potenciálu města a jeho rozvoji v minulém období (od vydání ÚP Plumlov).

Plocha byla navržena ve východní části Žárovic tak, aby byla efektivně využita stávající infrastruktura, aby byl využitý také potenciál navržené cyklostezky propojující Žárovice se Soběsuky a malá vzdálenost od Plumlova. Nová zastavitelná plocha se nachází na pozemcích ZPF nejvyšší bonity (II. třídy ochrany), nicméně na území města Plumlova tato třída převažuje – nachází se ve většině rozvojových oblastí v přímé návaznosti na existující zástavbu, tudíž není možné se jim vyhnout a navrhnout rozvoj na jiném území. Nová zástavba v těchto plochách nezhorší obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků, jedná se vždy o ucelené okrajové enklávy vhodně přidružené k existující zástavbě.

Platný Územní plán ve Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvádí potřebu vymezení 17–22 ha zastavitelných smíšených obytných ploch, přičemž pro rozvoj byl vymezen rozsah cca 20 ha. Změna č. 1 doplňuje tento rozsah o nové pozemky, které v součtu s dosud nevyužitými opět dosahují cca 20 ha. **Potenciál rozvoje bydlení v Plumově je tedy Změnou č. 1 zachován.**

**Veřejný zájem, který výrazně převažuje na veřejným zájmem ochrany ZPF, je v případě této dílčí změny představován zlepšením podmínek a efektivním využitím území zejména pro bydlení a související veřejnou infrastrukturu. Jde o zvýšení obytné atraktivity periferní / venkovské oblasti s cílem stabilizace jejího osídlení na základě požadavku ZÚR OK (více viz kap H bod 2. odstavec (4)).**

### 2.2.2. Dílčí změna Z1/03: Žárovice – u silnice

Předmětem této dílčí změny jsou nové zastavitelné plochy – plocha smíšená obytná všeobecná SU.775, nová zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU.776 a nová zastavitelná plocha zeleně všeobecné ZU.777. vymezené na pěti pozemcích ZPF (orná půda) situovaných v sousedství areálu podnikatelských aktivit, při silnici II/377.

Cílem dílčí změny je rozšíření rozvojových možností bydlení v Žárovicích v lokalitě na východě Žárovic při cestě na Soběsuky. Lokalita navazuje na již zastavěné území. V ploše se předpokládá umístění cca tří rodinných domů.

Návrhová plocha SU.775 vymezená Změnou č. 1 má rozsah **0,16 ha, který doplňuje rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných nastavený v platném ÚP potom, co byly některé pozemky v původních zastavitelných plochách stavebně využity a zařazeny v souladu se stavebním zákonem do zastavěného území jako stabilizované plochy**. Návrhová plocha PU.776 má rozsah **0,20 ha** a návrhová plocha zeleně všeobecné ZU.777 má rozsah **0,08 ha**. Tyto plochy jsou nezbytným doplňkem

vymezené plochy smíšené obytné a zajišťují její obsluhu dopravní infrastrukturou a rekreací v zeleni. Celkem je dílčí změnou Z1/03 navržen rozvoj o rozsahu **0,44 ha**.

V jádrovém sídle Žárovic byly platným Územním plánem vymezeny k rozvoji bydlení pouze dvě plochy na jihozápadě o velikosti 0,77 ha, z nichž zastavěna pro bydlení byla již téměř polovina (0,33 ha).

Z uvedených čísel je patrné, že v Plumlově probíhal od vydání ÚP Plumlov (2022) rozvoj, který „**spotřeboval**“ část **dosavadních rozvojových ploch** (včetně ploch zastavitelných situovaných především na pozemcích ZPF). Z toho důvodu se jeví jako vhodné vymezením nových rozvojových ploch, které by tento rozvojový trend reflektovaly, doplnily nabídku rozvojových pozemků pro nejžádanější funkce (bydlení) a vytvořily tak vhodné podmínky pro možnosti dalšího pozvolného rozvoje města. Navržené řešení splňuje tento předpoklad, dílčím způsobem doplňuje rozvojové plochy a vytváří podmínky pro možnou přípravu zástavby v těchto územích v příštích letech. Změna č. 1 rozsahem **navrženého rozvoje ploch smíšených obytných (celkem 0,60 ha)** nepřekračuje rozsah ploch smíšených obytných, které již byly využity (dosud bylo využito a **stabilizováno 1,22 ha**).

Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v lokalitě Žárovic, kde byl poměr zestabilizovaných ploch významný a bylo potřeba zachovat možnost alespoň mírného rozvoje obytné funkce. Nová plocha navržená pro veřejné prostranství zajistí nejen obsluhu rozvojové obytné plochy, ale také prostupnost územím od silnice II/377 k Hloučele. Nová plocha navržená pro všeobecnou zeleň zajistí příznivé podmínky životního prostředí a možnosti každodenní rekreace pro obyvatele nové zástavby.

Plochy byly navrženy ve východní části Žárovic tak, aby byla efektivně využita stávající infrastruktura, aby byl využitý také potenciál navržené cyklostezky propojující Žárovice se Soběsuky a malá vzdálenost od Plumlova. Rozsah nových ploch je přiměřený potenciálu města a jeho rozvoji v minulém období (od vydání ÚP Plumlov).

Nové zastavitelné plochy se nachází na pozemcích ZPF nejvyšší bonity (II. třídy ochrany), nicméně na území města Plumlova tato třída výrazně převažuje – nachází se ve většině rozvojových oblastí v přímé návaznosti na existující zástavbu, tudíž není možné se jim vyhnout a navrhnout rozvoj na jiném území. Nová zástavba v těchto plochách nezhorší obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků, jedná se vždy o ucelené okrajové enklávy vhodně přidružené k existující zástavbě.

Platný Územní plán ve Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvádí potřebu vymezení 17–22 ha zastavitelných smíšených obytných ploch, přičemž pro rozvoj byl vymezen rozsah cca 20 ha. Změna č. 1 doplňuje tento rozsah o nové pozemky, které v součtu s dosud nevyužitými opět dosahují cca 20 ha. **Potenciál rozvoje bydlení v Plumlově je tedy Změnou č. 1 zachován.**

**Veřejný zájem, který výrazně převažuje na veřejným zájmem ochrany ZPF, je v případě této dílčí změny představován zlepšením podmínek pro efektivní využití území zejména pro bydlení a související veřejnou infrastrukturu, zlepšením podmínek každodenní rekreace prostřednictvím veřejné zeleně a zlepšením podmínek pro prostupnost a obsluhu území v návaznosti na okolní území prostřednictvím sítě veřejných prostranství. Jde o zvýšení obytné atraktivity periferní / venkovské oblasti s cílem stabilizace jejího osídlení na základě požadavku ZÚR OK (více viz kap H bod 2. odstavec (4)).**

### 2.2.3. Dílčí změna Z1/04: Cyklostezka Soběsuky – Žárovice

Předmětem této dílčí změny je úprava plochy veřejných prostranství PU.330 pro cyklostezku Soběsuky – Žárovice a její zařazení do veřejně prospěšných staveb pro dopravu.

Cílem dílčí změny je úprava plochy veřejných prostranství PU.330 určené pro cyklostezku mezi obcemi Soběsuky a Žárovice dle projektové dokumentace této cyklostezky (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), která byla vyhodnocena jako relevantní podklad pro úpravu, a zajištění možnosti vyvlastnění pozemků pro její realizaci jejím zařazením do veřejně prospěšných staveb pro dopravu.

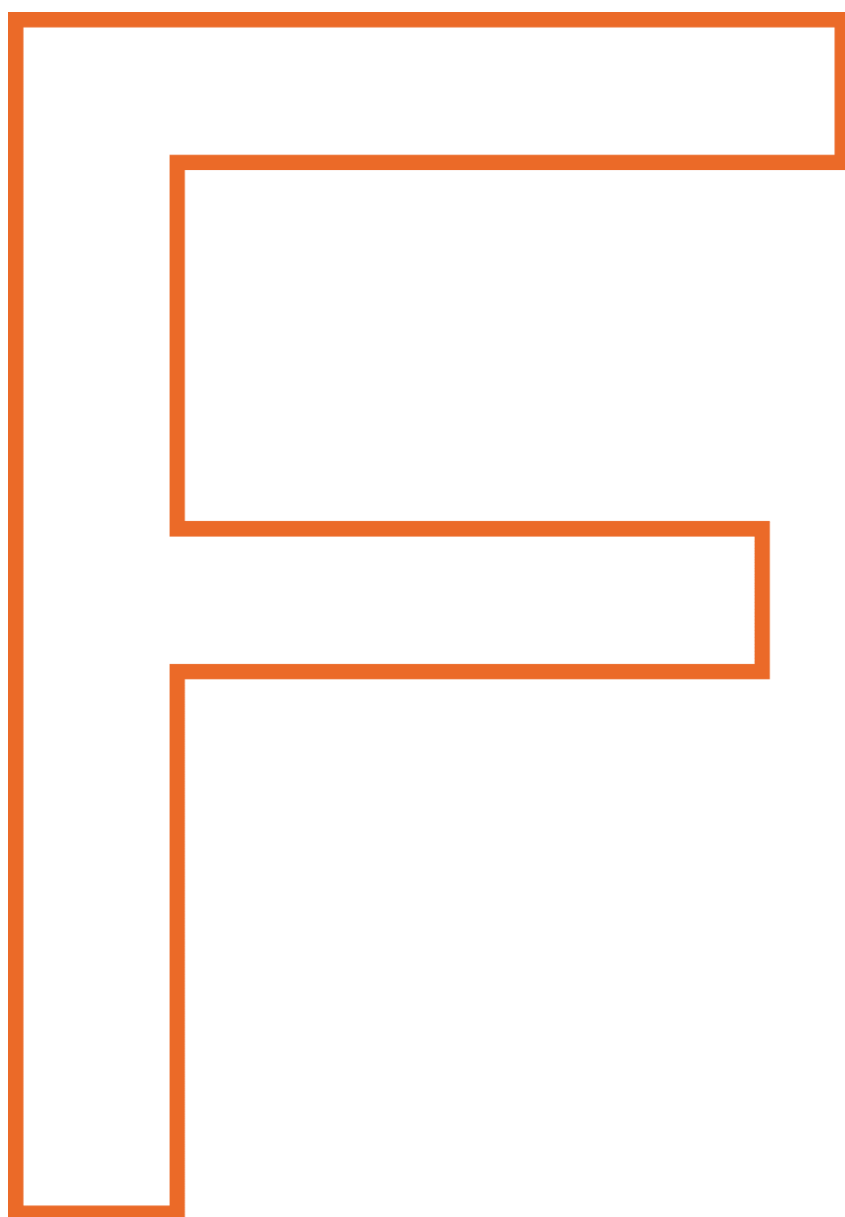
Nově má návrhová plocha PU.330 vymezená změnou č. 1 rozsah 0,84 ha, původní rozsah této plochy byl 0,51 ha. Plocha byla upravena na několika místech, výsledkem je rozšíření plochy o 0,33 ha. Zábor nad rámec rozsahu plochy vymezené platným ÚP je 0,33 ha

**Veřejný zájem, který výrazně převažuje na veřejném zájmu ochrany ZPF, je v případě této dílčí změny představován rozšířením možností veřejné infrastruktury v oblasti cyklistické dopravy pro místní obyvatele, což má pozitivní vliv na snižování negativních dopadů silniční dopravy, na dojíždění za prací nezávislé na veřejné dopravě a na rozšíření nabídky aktivit každodenní rekreace. Zkvalitnění dopravní infrastruktury je také jedním z požadavků ZÚR OK (viz kap H bod 2. odstavec (2), resp. bod 13.2. dle ZÚR OK).**

### **3. VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Návrhovými plochami vymezenými Změnou č. 1 PÚ Plumlov nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

# F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE



## 1. INFORMACE

Změnou č. 1 ÚP Plumlov **nebyly stanoveny** žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací (ZÚR OK).

# G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚP



## 1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

V této kapitole je popsáno splnění požadavků na zpracování Změny č. 1 ÚP Plumlov (dále jen „Změna č. 1 ÚP“), které vyplývají z obsahu Změny č. 1 uvedeného v rozhodnutí UZ-4/2023/5/1 schváleném 25. 9. 2023 zastupitelstvem města Plumlova.

V závorce je u nadpisů uvedeno číslování dle tohoto obsahu. Splnění požadavků je popsáno vždy v části „Řešení“.

- 1.1. (Z1.) k. ú. Soběsuky u Plumlova a k. ú. Žárovice - pozemky p.č.: 1384, 1385 - druh pozemků: orná půda – vymezit jako návrhovou plochu SX – záměr výstavby 2 rodinných domů na pozemku p.č. 1385 v k. ú. Soběsuky u Plumlova, pozemek parcelní číslo 2329 k. ú. Žárovice - druh pozemku orná půda - vymezit jako návrhovou plochu SX

### Řešení

**Změna č. 1 splňuje požadavek na obsah č. Z1.**

Na Hlavním výkrese byla ze stabilizované plochy AU.223 oddělena samostatná stabilizovaná plocha SU.774 v rozsahu pozemků p.č. 2329 a 1384 v k.ú. Žárovice a pozemku 1385 v k.ú. Soběsuky u Plumlova. Ve výkrese Základního členění území byla v místě výše uvedených tří pozemků vymezena zastavitelná plocha Z.32.

Podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění.

- 1.2. (Z2.) k. ú. Hamry – pozemky p.č.: 517/1, 517/2 - druh pozemků: ostatní plocha, neplodná půda – přičlenit k ploše RZ-148 - záměr výstavby chatky jako zázemí pro práci se včelami

### Řešení

**Změna č. 1 splňuje požadavek na obsah č. Z2.**

Na Hlavním výkrese byla ze stabilizované plochy MU.159 (původně 159-NS) část v rozsahu pozemků p.č. 517/1 a 517/2 v k.ú. Hamry přiřazena ke stabilizované ploše RZ.148 (původně RZ-148).

Podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

- 1.3. (Z3.) k. ú. Soběsuky u Plumlova – pozemky p.č.: 1340, 1346 - druh pozemků: orná půda, p.č. 1340 - vymezit jako návrhovou plochu PV, p.č. 1346 - vymezit jako návrhovou plochu SX - záměr výstavby 5 rodinných domů na pozemku p. č. 1346

### Řešení

**Změna č. 1 splňuje požadavek na obsah č. Z3.**

Na Hlavním výkrese byla ze stabilizované plochy AU.351 (původně 351-NZ) oddělena samostatná návrhová plocha SU.775 v rozsahu cca 1/3 pozemku p.č. 1346 v k.ú. Soběsuky, což odpovídá max. 3 rodinným domům (v průběhu projednání Změny č. 1 ÚP Plumlov byl na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu rozsah zastavitelné plochy SU.775 zmenšen z celé plochy pozemku na jeho cca 1/3, viz bod J.4.2.1. tohoto odůvodnění) u Plumlova a samostatná návrhová plocha PU.776 v rozsahu pozemku p.č. 1340. Zbýlý úzký prostor mezi p.č. 1344 a 1340 (v k.ú. Soběsuky u Plumlova) byl přidán do zastavitelných ploch v podobě návrhové plochy zeleně všeobecné ZU.777, jedná se o části pozemků p.č. 1339, 1342 a 1343. Ve výkrese Základního členění území byla v místě výše



uvedených tří návrhových ploch vymezena zastavitelná plocha Z.33.

Podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění.

- 1.4. (Z4.) k. ú. Soběsuky u Plumlova - plocha 330-PV - požadavek na změnu výroku začlenit plochu do veřejně prospěšných staveb (jedná se o návrhovou plochu veřejného prostranství určenou pro budoucí cyklostezku)

#### Řešení

Změna č. 1 splňuje požadavek na obsah č. Z4.

Ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření byla vytvořena nová plocha pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1 v rozsahu plochy PU.330 (původně 330-PV), která byla upravena na základě projektové dokumentace cyklostezky (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), která byla vyhodnocena změnou č. 1 jako relevantní podklad pro úpravu. V textové části byl v kapitole 9. přidán bod Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (9.1.1.), kde je veřejně prospěšná stavba VD.1 pro cyklostezku v ploše PU.330 uvedena.

Podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění.

- 1.5. (Z5.) k.ú. Plumlov – plocha 548 SV – požadavek na změnu výroku ÚP Plumlov: „Maximální výšková hladina zástavby je 16,5/16,5; změny dokončených staveb, jejichž výška přesahuje uvedenou maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.“, důvodem změny je záměr výstavby výrobní a skladovací haly na pozemku p.č. 1453/1 v k. ú. Plumlov

#### Řešení

Změna č. 1 splňuje požadavek na obsah č. Z5.

Podmínky využití ploch byly upraveny tak, že v bodě 8.3.5. byla stanovena maximální hladina zástavby pro plochu HU.548 (původně 548-VS) na 16,5/16,5 m.

Podrobněji viz kap. D 2.5. tohoto odůvodnění.

- 1.6. Standardizace a aktualizace zastavěného území

Na základě požadavků platné legislativy byl Územní plán Plumlov dílčí změnou Z1/06 uveden do souladu s Jednotným standardem zpracování územních plánů v souladu s platnou legislativou (především s novelizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., podle kterých se nadále postupuje v souladu s § 334a stavebního zákona č. 283/2001 Sb.) a s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2. 1. 2023).

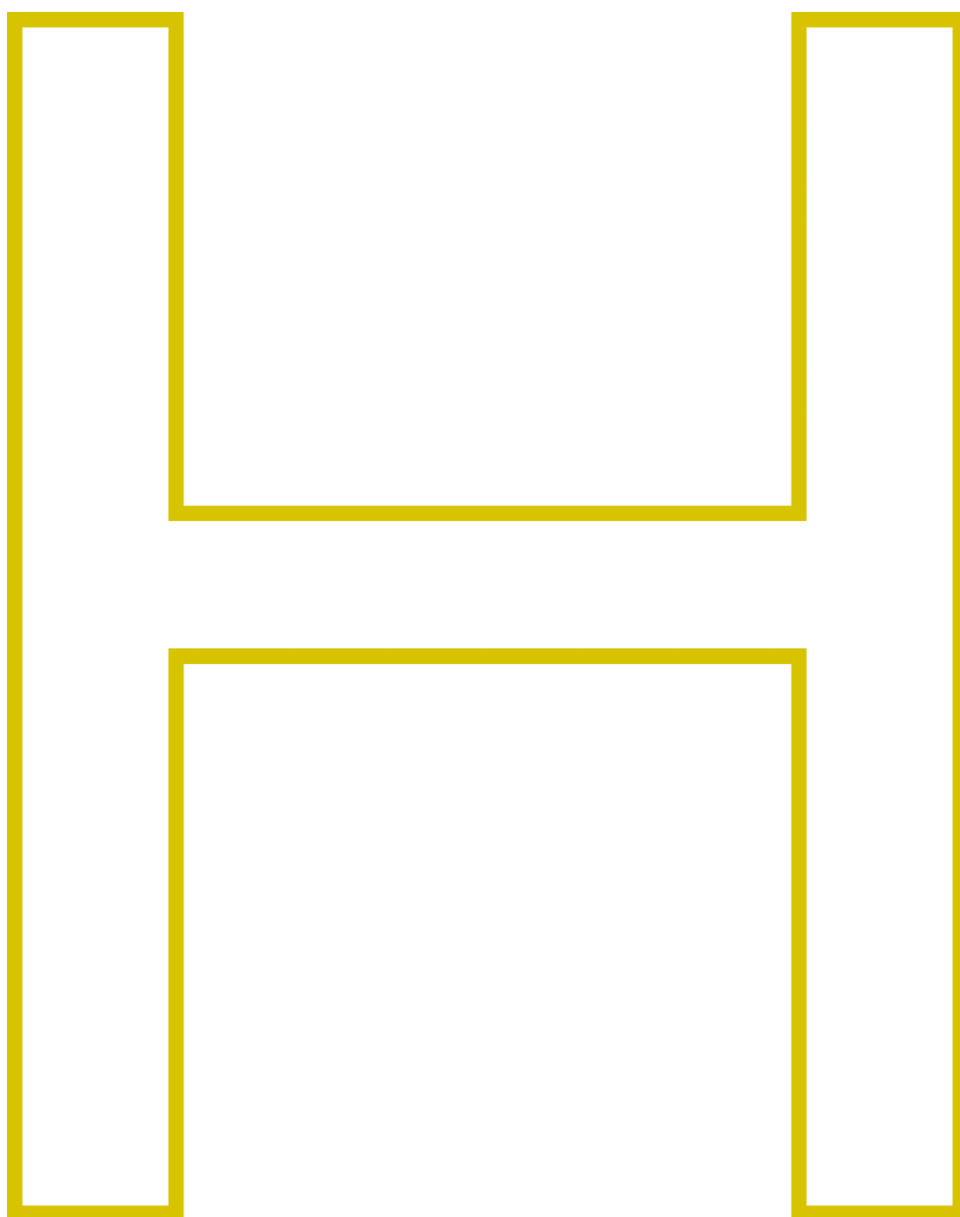
Podrobněji viz kap. D 2.6. tohoto odůvodnění.

Na základě požadavků platné legislativy byla dílčí změnou Z1/07 aktualizována hranice zastavěného území.

Podrobněji viz kap. D 2.7. tohoto odůvodnění.



# H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM



## 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky. Její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a č. 3 schválila vláda ČR dne 2. 9. 2019. Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila vláda ČR dne 17. srpna 2020, Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválila vláda ČR dne 12. července 2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542/2023, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89/2024. Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“) je závazná ke dni 1. 3. 2024.

(2) Ve Změně č. 1 nejsou navrženy žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení je v souladu s PÚR ČR v platném znění, zejména:

- Řešení Změny č. 1 ÚP Plumlov navazuje na koncepci dosud platného Územního plánu Plumlov a naplňuje **republikové priority** obsažené v bodě 2.2 PÚR ČR, například:
  - **(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).“

**> naplněno v případě dílčí změny Z1/04, která umožní snadnější realizaci koncepce cyklistické dopravy tím, že vymezuje plochu pro veřejné prostranství jako veřejně prospěšnou stavbu určenou k realizaci cyklostezky pro propojení s okolními obcemi prostřednictvím cyklostezek. Toto řešení podporuje rekreační využití území i využití cyklo dopravy pro dojížděku, prostupnost území pro pěší a cyklisty a doplnění krajiny o doprovodnou zeleň (stromořadí).**
  - **(24)** „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“

**> naplněno v případě dílčí změny Z1/03, která vytváří vhodné podmínky pro dostupnost a prostupnost územím vymezením plochy veřejného prostranství. Podmínky pro cyklistickou dopravu zlepšuje dílčí změna Z1/04.**
  - **(29)** „Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet

tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“

**> naplněno v případě dílčí změny Z1/04, která umožní snadnější realizaci koncepce cyklistické dopravy tím, že vymezuje plochu pro veřejné prostranství jako veřejně prospěšnou stavbu určenou k realizaci cyklostezky pro propojení s okolními obcemi prostřednictvím cyklostezek. Toto řešení podporuje rekreační využití území i využití cyklo dopravy pro dojížděku, prostupnost území pro pěší a cyklisty a doplnění krajiny o doprovodnou zeleň (stromořadí).**

- (42) Území Plumlova je zahrnuto do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Mezi důvody vymezení patří:
  - a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
  - b) potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
  - c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
  - d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
  - e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
  - f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
  - g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
  - h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
  - i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

**> Požadavky vyplývající ze zahrnutí Plumlova do této oblasti jsou již obsaženy v dosud platném ÚP Plumlov (vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků apod.). Změnou č. 1 (dílčí změna Z1/03) jsou nově zlepšeny podmínky pro vznik veřejné zeleně (návrhová plocha zeleně všeobecné), které mohou podpořit zachytávání dešťové vody v území a zlepšit možnosti jejího využití v území.**

## 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

(1) Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy dne 22. února 2008. Následně Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje dne 22. dubna 2011, Aktualizaci č. 2b dne 24. dubna 2017, Aktualizaci č. 3 dne 25. 2. 2019, Aktualizaci č. 2a dne 23. 9. 2019, Aktualizaci č. 1 dne 13. 12. 2021 a Aktualizaci č. 5 dne 26. 9. 2022. Aktuální Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje po vydání Aktualizace č. 5 (dále jen ZÚR OK) nabyly účinnosti dne 22. 10. 2022.

(2) kap. A.1.) Řešení Změny č. 1 ÚP Plumlov je v souladu s koncepcí stanovenou v ZÚR OK a naplňuje **priority územního plánování** Olomouckého kraje, například:

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

- **(3.1.2.)** „zajištění dopravní obsluhy sídel, prostupnosti území a napojení na technickou infrastrukturu, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy s cílem podpory zaměstnanosti a využití místních podmínek území zejména v oblasti lázeňství, rekreace, zpracování dřeva a ekologického zemědělství.“

**> naplněno v případě dílčí změny Z1/05, která zohledňuje současný stav území a vytváří podmínky pro rozvoj v oblasti zpracování dřeva, čímž vzniknou vhodné podmínky pro podporu lokální zaměstnanosti.**

- **(3.2.1.)** „zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje.“
- **(3.2.5.)** „V oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských).“

**> naplněno v případě dílčích změn Z1/01 a Z1/03, které vytváří podmínky pro řešení rozvoje bydlení v Žárovicích a pro polycentrický rozvoj v rámci Plumlova i Olomouckého kraje.**

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

- **(4.1.)** „změnami v území vytvářet podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy;
- **(4.2.)** „spoluvytváření předpokladů pro řešení podmínek zaměstnanosti obyvatel v Olomouckém kraji vnímat jako jeden z hlavních úkolů změn v území. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel, především posílením nabídky ploch pro podnikání a s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých regionů a obcí (zejména ve specifických oblastech rozlišovat jejich charakter).“

**> naplněno v případě dílčí změny Z1/05, která vytváří podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti Olomouckého kraje, pro snižování nezaměstnanosti v regionu a zvýšení nabídky využitelných ploch pro podnikání v rámci již stávajícího areálu.**

Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

- **(5.4.1.1.)** „vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení.“

**> naplněno v případě dílčích změn Z1/01 a Z1/03, které jsou umístěny mimo dosah negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností. Plocha pro bydlení navržená dílčí plochou Z1/01 je situována v sousedství plochy veřejného vybavení.**

Plocha pro bydlení navržená dílčí změnou Z1/03 je umístěna v sousedství podnikatelského areálu, kde nedochází ke koncentrované výrobní činnosti a podnikatelské aktivity zde svým charakterem nevytváří negativní vliv na okolí.

> naplněno v případě dílčí změny Z1/05, která se týká plochy pro výrobu, jež svým umístěním v dostatečné vzdálenosti nevytváří negativní vliv na bydlení v okolí.

- (3) kap. A.3.) Řešení Změny č. 1 ÚP Plumlov je v souladu s požadavky a úkoly stanovenými pro **specifickou oblast SOB-k4**. ZÚR OK navrhuje vymezení a upřesnění specifických oblastí pro území, ve kterém se projevují problémy v oblasti hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území. Význam problémů těchto oblastí přesahuje hranice uvedených obcí a ovlivňuje vyvážený udržitelný rozvoj zejména okrajových částí Olomouckého kraje s přesahem vlivů i do sousedních krajů. Za zásadní problémy se považuje vysoká míra nezaměstnanosti, nevyvážená vzdělanostní struktura, nízká úroveň mezd a omezená mobilita obyvatel za prací. Změna č. 1 je v souladu s těmito požadavky a úkoly zejména v těchto bodech:
- **(13.1.)** Vytvářet zde podmínky pro přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;  
> **naplněno v případě dílčích změn Z1/01 a Z1/03, které rozšiřují možnosti bydlení v blízkosti podnikatelského areálu, čímž umožňují řešení snížené mobility za prací.**
  - **(13.2.)** Vytvářet zde podmínky pro zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;  
> **naplněno v případě dílčí změny Z1/04, která zlepšuje podmínky pro zkvalitnění cyklistické dopravy mezi obcemi, čímž pozitivně ovlivňuje zvýšení mobility za prací.**  
**(13.4.)** Vytvářet zde podmínky pro optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.  
> **naplněno v případě dílčí změny Z1/05, která vytváří optimální podmínky pro využívání stávajícího areálu a jeho intenzifikaci a funkční optimalizaci tak, aby byl umožněn rozvoj v rámci tohoto areálu.**
- (4) kap. A.8.2.) Řešení Změny č. 1 ÚP Plumlov je v souladu s požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury. Změna č. 1 je v souladu s těmito požadavky a úkoly zejména v těchto bodech:
- **(90.2.)** stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce (např. rekreaci). Pozornost věnovat zejména prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit.  
> **naplněno v případě dílčích změn Z1/01 a Z1/03, které rozšiřují možnosti bydlení a obytnou atraktivitu Žárovic, coby venkovského sídla. Více viz kap D.2.1. a D 2.3. tohoto odůvodnění.**  
> **naplněno v případě dílčí změny Z1/02, která rozvíjí perspektivní funkci rekreace a také zvyšuje obytnou atraktivitu sídla. Více viz kap D.2.2. tohoto odůvodnění.**
- (5) Z dalších kapitol ZÚR OK nevyplývají pro řešení změny č. 1 ÚP Plumlov žádné požadavky.

### 3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Změny č. 1 ÚP Plumlov, 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.

#### 3.1. Soulad s cíli územního plánování

- (1) Změna č. 1 ÚP Plumlov je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Změna č. 1 ÚP Plumlov vytváří předpoklady 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.
- (3) Změna č. 1 ÚP Plumlov nemá vliv na základní koncepci platného ÚP Plumlov. Změna č. 1 ÚP Plumlov reflektuje dosavadní vývoj území v souladu s dosud platným ÚP Plumlov, který na několika místech stabilizuje. V rámci některých dílčích změn doplňuje dosavadní ÚP Plumlov o nové rozvojové záměry, a to jak pro privátní funkce (pro bydlení), tak pro veřejnou infrastrukturu (veřejné prostranství, veřejná zeleň, cyklostezka). Celkově se jedná o aktualizaci ÚP Plumlov z hlediska aktuální legislativy a metodických požadavků s přihlédnutím k současnému stavu území, dosavadnímu vývoji a aktuálním záměrům. Územní plán tak po zpracování Změny č. 1 bude dále vytvářet vhodné podmínky pro další komplexní rozvoj města v budoucích letech.
- (4) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje a respektuje Územní plán Plumlov, který vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky (viz zejména bod 8. výrokové části ÚP). V rámci Změny č. 1 jsou podmínky využití ploch měněny jen dílčím způsobem v návaznosti na nově navržené řešení ploch.
- (5) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje a respektuje Územní plán Plumlov, jímž jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty. Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních (podrobněji viz bod 7. výrokové části ÚP).
- (6) Změna č. 1 ÚP Plumlov je v souladu s podmínkami využití nezastavěného území stanovenými v § 18 SZ, které jsou zapracovány v dosud platném ÚP Plumlov (v podmínkách využití ploch v bodě 8 výrokové části).
- (7) Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování zejména přehledným uspořádáním textové i grafické části a minimální mírou regulací s ohledem na ochranu hodnot území.

#### 3.2. Soulad s úkoly územního plánování

- (1) Změna č. 1 ÚP Plumlov je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosavadní Územní plán Plumlov, který stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot (viz zejména bod 4. výrokové části ÚP).



- (3) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosavadní Územní plán Plumlov, který stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz zejména bod 4. a 5. výrokové části ÚP).
- (4) Změna č. 1 ÚP je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, respektive na základě požadavků na obsah změny. V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno řešení dosavadního ÚP, především vymezení zastavěného území, stabilizovaných a rozvojových ploch, podmínky využití vybraných typů ploch apod. přičemž byly zohledněny a využity podrobnější podklady týkající se stavu i rozvoje území.
- (5) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území zejména stanovením ochrany hodnot (viz bod 4.2. výrokové části ÚP) a stanovením prostorového uspořádání (viz bod 8. výrokové části ÚP).
- (6) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich hlavního, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek jejich prostorového využití (zejména viz bod 8. výrokové části ÚP).
- (7) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který stanovuje podmínky etapizace (viz bod 15. výrokové části ÚP).
- (8) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat a omezovat, a to přírodě blízkým způsobem a vymezením souboru opatření protipovodňové ochrany, retence a protierozních opatření (viz zejména body 6.4.2. a 8. výrokové části ÚP).
- (9) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který vymezuje plochy smíšené výrobní všeobecné, jejichž podmínky využívání jsou definovány především potřebou a objemem distribučních toků (viz bod 5.4. a 8.3. výrokové části ÚP). Změnou č. 1 jsou tyto podmínky upraveny (viz dílčí změnu Z1/05).
- (10) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který vymezuje plochy smíšené obytné všeobecné a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvalitě bydlení a každodenní rekreace (viz bod 8.2. výrokové části ÚP). Změnou č. 1 jsou navrženy nové rozvojové plochy tohoto typu (viz dílčí změny Z1/01 a Z1/03).
- (11) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území (podrobněji viz bod 6. výrokové části ÚP).
- (12) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který vytváří obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany vymezením zejména ploch občanského vybavení veřejného, které jsou vhodné k jejímu územnímu a stavebnímu zajištění (viz kap. D 6.2. odůvodnění ÚP).
- (13) Změna č. 1 ÚP Plumlov navazuje na dosud platný Územní plán Plumlov, který vymezuje rekonstrukční a rekultivační zásahy vymezením ploch pro přestavbu a plochy změn v krajině (viz výkres Základního členění území I/01). Dosud platný územní plán ani Změna č. 1 nevymezují nutné asanační zásahy.

- (14) Změna č. 1 ÚP Plumlov respektuje ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky.
- (15) Změna č. 1 ÚP Plumlov (ni dosud platný ÚP Plumlov) nevymezuje na území města žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- (16) Ve Změně č. 1 ÚP Plumlov se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

## 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

### 4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

V současné době platí nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. V jeho § 334a je uvedeno přechodné ustanovení, které stanovuje, že ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období do 30. 6. 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů.

Územní plán je tedy 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 dosavadního stavebního zákona, zejména s:

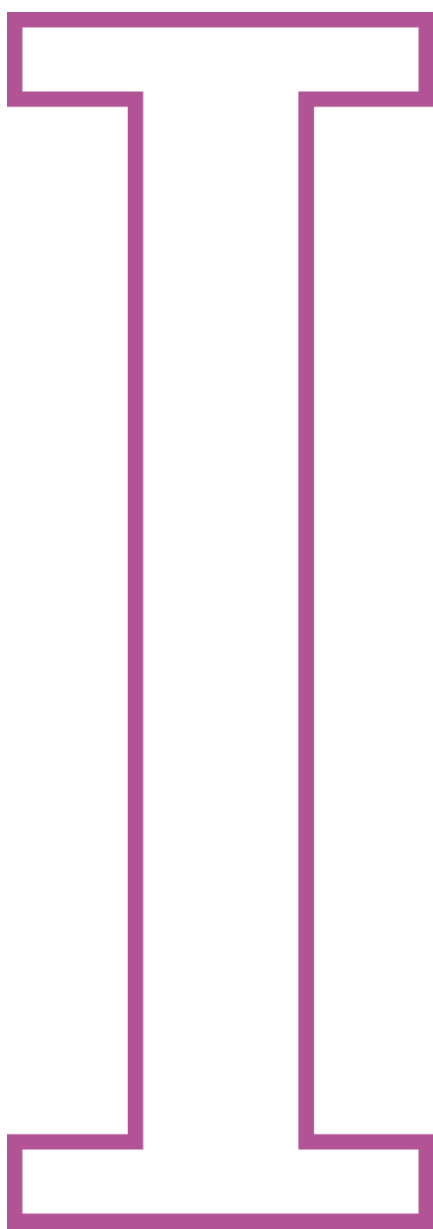
- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o 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. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.



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



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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Změny č. 1 Územního plánu Plumlov se nezpracovává.

Na základě stanoviska příslušného úřadu dle § 55a, odstavce 2, písmena d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, č. j. KUOK 103513/2023 ze dne 11. 9. 2023, navrhovaná změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odstavec 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s ustanovením § 10i, odstavec 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 územního plánu Plumlov“ na životní prostředí.

# J. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE



## 1. POSTUP POŘÍZENÍ

### 1.1. Obsah změny

Zastupitelstvo Města Plumlova na svém zasedání dne 26. 6. 2023 usnesením č. UZ-4/2023/9/1 schválilo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Plumlov zkráceným postupem, včetně jejího obsahu. Usnesením zastupitelstva č. UZ-4/2023/3 ze dne 26. 6. 2023 byl schválen Ing. Marek Otruba jako určený zastupitel pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Plumlov.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Plumlov je dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334 a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), Městský úřad Plumlov, který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Na základě § 55a odst. 2 požádal pořizovatel o stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody. Dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí svým stanoviskem KUOK 103513/2023 ze dne 11. 9. 2023 vyloučil významný vliv návrhu Změny č. 1 Územního plánu Plumlov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustav NATURA 2000 a zároveň neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů, na životní prostředí, dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

### 1.2. Společné jednání

Společné jednání se nekoná, protože změna se pořizuje zkráceným postupem ve smyslu § 55a a 55b stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

### 1.3. Veřejné projednání

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Plumlov zkráceným postupem v souladu s § 55b stavebního zákona se uskutečnilo dne 22. 5. 2024 v Kulturním domě v Žárovicích.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 9 stanovisek DOSS a 4 námítky vlastníků pozemků dotčených návrhem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Plumlov, zpracoval vyhodnocení stanovisek a návrh Rozhodnutí o námítkách.

Dopisem ze dne 27. 6. 2024 vyzval pořizovatel Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako nadřízený orgán, aby do 30 dnů od obdržení uplatnil stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a k vyhodnocení stanovisek.

Odbor SR KÚOK vydal dne 15. 7. 2024 pod č. j. KUOK 82440/2024 za aplikace zvláštního ustanovení § 334 a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), dle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen „stavební zákon“), nesouhlasné stanovisko k návrhu ZM1 ÚP Plumlov s tím, že návrh není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje z hlediska koordinace využití území. Současně upozornil, že v řízení o ZM1 ÚP Plumlov lze pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.



Návrh Změny č. 1 Územního plánu Plumlov byl upraven na základě připomínek nadřízeného orgánu. Úpravou nedošlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Plumlov. Odbor SR KÚOK, jako nadřízený správní orgán podle ust. § 23 odst. 1 NSZ, v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 NSZ, na základě posouzení předložených materiálů potvrdil odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku k návrhu ZM1 ÚP Plumlov, a stanoviskem č.j. KUOK50150/2024 ze dne 1. 8. 2024 souhlasil, aby v pořizování bylo pokračováno postupem dle ust. § 55b odst. 10 stavebního zákona.

#### 1.4. Protokol o souladu Územního plánu s jednotným standardem (návrh pro vydání)

Projektant zajistil provedení kontroly vybraných částí dokumentace zpracované v jednotném standardu dle § 21a odst.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dne 16. 9. 2024 získal potvrzení o kladném výsledku kontroly pomocí ETL nástroje (viz níže uvedený protokol s přehledem výsledků kontroly). Datová část ÚP dle požadavku Jednotného standardu bude včetně výsledného protokolu z kontroly ETL nástrojem součástí finálního odevzdání Změny č. 1 ÚP Plumlov po vydání v ZO.

Protokol z kontroly ETL nástrojem – přehled:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 589896 spuštěn v 2024-09-16 00:23:01

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp\_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 563

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 28

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 2

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 6

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 72

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 9

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 7

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Počet prvků v tabulce USES : 49

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerPostr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 589896 ukončen v 2024-09-16 00:23:12

Status: Varování

## 1.5. Vydání

Projednaná a posouzená Změna č. 1 Územního plánu Plumlov byla předložena Zastupitelstvu města Plumlova k vydání formou Opatření obecné povahy č. 1/2024.

Projednanou a posouzenou Změnu č. 1 Územního plánu Plumlov vydalo Zastupitelstvo města Plumlov Usnesením č. .... ze dne ..... a to formou Opatření obecné povahy č. 1/2024.

(...bude doplněno po vydání změny...)

## 2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

### 2.1. Námitka č. 1

OP Obchodní Podnik s. r. o., Žárovice 109, 79803 Plumlov

IČO: 05640041 (chybně uvedeno, nesouhlasí s názvem společnosti)

V zastoupení Václavem Chytráčkem, jednatelem společnosti

č. j. 1151/2024/MUPL

ze dne: 29.5.2024

doplnění

č. j. 1235/2024/MUPL

ze dne: 7.6.2024

Námitka proti návrhu změny územního plánu č. 1 ÚP Plumlov (Dílčí změna Z1/04 – Cyklostezka Soběsuky - Žárovice) z důvodu omezení vlastnických práv.

#### Vypořádání:

Námitce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

Většina námitky je zaměřena na konkrétní řešení v projektové dokumentaci Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023. Srovnávání územního plánu s projektovou dokumentací není relevantní, protože jednotlivé dokumenty mají zcela odlišné účely, rozsah a úroveň detailu. Územní plán má obecný, schematický charakter, a stanovuje základní koncepci rozvoje území, včetně využití jednotlivých navrhovaných ploch a obecné zásady pro umístění staveb a infrastruktury. Jedná se o dokument určující pravidla pro dlouhodobý horizont rozvoje města. Územní plán je schvalován příslušným zastupitelstvem a je závazný pro další plánování a výstavbu. Naproti tomu projektová dokumentace obsahuje podrobné technické řešení konkrétního záměru v souladu s územním plánem, je schvalována stavebním úřadem, na základě konkrétní žádosti o stavební povolení. Každý z uvedených dokumentů slouží jinému účelu a je určen pro jinou fázi plánování a realizace.

V Hlavním výkrese byla zastavitelná plocha PU.330 (původně 330-PV) rozšířena a částečně také zmenšena na úkor stabilizovaných ploch AU.351 a PU.216 a návrhových ploch PU.290 a ZU.217 na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023).

Ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření byla vytvořena nová plocha pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1 v rozsahu plochy PU.330 (původně 330-PV).

V textové části byl v kapitole 9. přidán bod Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (9.1.1.), kde je veřejně prospěšná stavba VD.1 pro cyklostezku v ploše PU.330 uvedena.

Cílem dílčí změny bylo prověření možností zahrnutí návrhové plochy veřejných prostranství určené pro realizaci cyklostezky mezi Žárovicemi a Soběsuky podél silnice II/377 do veřejně prospěšných staveb a její rozšíření, na základě projektové dokumentace (Společná stezka pro

chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), která byla Změnou č. 1 vyhodnocena jako relevantní podklad pro úpravu ploch.

Navrhovaná plocha leží severně od silnice II/377 na velkém množství soukromých pozemků.

Podpora cyklistické dopravy mezi jednotlivými sídly v Plumlově je významným veřejným zájmem jak z hlediska snižování negativních dopadů lokální automobilové dopravy, tak z hlediska podpory zdravého životního stylu a zvyšování rekreačních možností obyvatel. V neposlední řadě pak je i zvýšení turistické atraktivity sídel prostřednictvím kvalitní infrastruktury cyklistické dopravy. Vedení cyklostezky umožní snadnější a rychlejší přístup mezi místními částmi Žárovice a Soběsuky v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu města. Usnadní přístup k veřejným službám, jako jsou školy, zdravotnická zařízení, služby obchody atd., zvýší bezpečnost cyklistů a chodců a podpoří zdravý životní styl, udržitelný způsob dopravy, přispěje k ochraně životního prostředí, což je jednoznačně ve veřejném zájmu.

Návrh rozšíření cyklostezky zasahující do soukromého vlastnictví třetích osob může do značné míry vést k omezení jejich vlastnických práv, zejména pokud vyžaduje vyvlastnění pozemků. Avšak toto omezení převyšuje veřejný zájem, který má přednost před individuálními zájmy. V tomto konkrétním případě, je záměr založený na jednáních s dotčenými vlastníky pozemků, na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), kterým je nabízeno odškodnění ve formě finanční náhrady případně směny pozemků.

Cyklostezky jsou jistou investicí do budoucnosti obce, přispívají k udržitelnému rozvoji a zvyšují kvalitu života v dlouhodobém horizontu.

## 2.2. Námitka č. 2

Josef Hudec, Soběsuky 6, 79803 Plumlov

č. j. 1149/2024/MUPL

ze dne: 29.5.2024

výzva k doplnění dle SŘ (nedoplněno) – výzva odeslána, nedoplnil

Námitka proti návrhu změny územního plánu č. 1 ÚP Plumlov (Dílčí změna Z1/04 – Cyklostezka Soběsuky - Žárovice) z důvodu znemožnění přístupu na pozemek.

### Vypořádání:

Námitce se nevyhovuje.

### Odůvodnění:

Námitka řeší zamezení přístupu na soukromý pozemek. Jedná se o řešení příslušící projektové dokumentaci. Územní plán neřeší konkrétní napojení pozemků na komunikaci. Srovnávání územního plánu s projektovou dokumentací není relevantní, protože jednotlivé dokumenty mají zcela odlišné účely, rozsah a úroveň detailu. Územní plán má obecný, schematický charakter, a stanovuje základní koncepci rozvoje území, včetně využití jednotlivých navrhovaných ploch a obecné zásady pro umísťování staveb a infrastruktury. Jedná se o dokument určující pravidla pro dlouhodobý horizont rozvoje města. Územní plán je schvalován příslušným zastupitelstvem a je závazný pro další plánování a výstavbu. Naproti tomu projektová dokumentace obsahuje podrobné technické řešení konkrétního záměru v souladu s územním plánem, je schvalována

stavebním úřadem, na základě konkrétní žádosti o stavební povolení. Každý z uvedených dokumentů slouží jinému účelu a je určen pro jinou fázi plánování a realizace.

V Hlavním výkrese byla zastavitelná plocha PU.330 (původně 330-PV) rozšířena a částečně také zmenšena na úkor stabilizovaných ploch AU.351 a PU.216 a návrhových ploch PU.290 a ZU.217 na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023).

Ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření byla vytvořena nová plocha pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1 v rozsahu plochy PU.330 (původně 330-PV).

V textové části byl v kapitole 9. přidán bod Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (9.1.1.), kde je veřejně prospěšná stavba VD.1 pro cyklostezku v ploše PU.330 uvedena.

Cílem dílčí změny bylo prověření možností zahrnutí návrhové plochy veřejných prostranství určené pro realizaci cyklostezky mezi Žárovicemi a Soběsuky podél silnice II/377 do veřejně prospěšných staveb a její rozšíření, na základě projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), která byla Změnou č. 1 vyhodnocena jako relevantní podklad pro úpravu ploch.

Navrhovaná plocha leží severně od silnice II/377 na velkém množství soukromých pozemků.

Podpora cyklistické dopravy mezi jednotlivými sídly v Plumlově je významným veřejným zájmem jak z hlediska snižování negativních dopadů lokální automobilové dopravy, tak z hlediska podpory zdravého životního stylu a zvyšování rekreačních možností obyvatel. V neposlední řadě pak je i zvýšení turistické atraktivity sídel prostřednictvím kvalitní infrastruktury cyklistické dopravy. Vedení cyklostezky umožní snadnější a rychlejší přístup mezi místními částmi Žárovice a Soběsuky v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu města. Usnadní přístup k veřejným službám, jako jsou školy, zdravotnická zařízení, služby obchody atd., zvýší bezpečnost cyklistů a chodců a podpoří zdravý životní styl, udržitelný způsob dopravy, přispěje k ochraně životního prostředí, což je jednoznačně ve veřejném zájmu.

Návrh rozšíření cyklostezky zasahující do soukromého vlastnictví třetích osob může do značné míry vést k omezení jejich vlastnických práv, zejména pokud vyžaduje vyvlastnění pozemků. Avšak toto omezení převyšuje veřejný zájem, který má přednost před individuálními zájmy. V tomto konkrétním případě, je záměr založený na jednáních s dotčenými vlastníky pozemků, na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), kterým je nabízeno odškodnění ve formě finanční náhrady případně směny pozemků.

Cyklostezky jsou jistou investicí do budoucnosti obce, přispívají k udržitelnému rozvoji a zvyšují kvalitu života v dlouhodobém horizontu.

### 2.3. Námitka č. 3

Martin Hruban, Syrovátka 67, 503 27

č. j. 1141/2024/MUPL

ze dne: 28.5.2024

výzva k doplnění dle SR - výzva odeslána, doplněno dne 2.6.

Námítka proti návrhu změny územního plánu č. 1 ÚP Plumlov (Dílčí změna Z1/04 – Cyklostezka Soběsuky - Žárovice) z důvodu omezení vlastnických práv a znemožnění přístupu na pozemek.

#### Vypořádání:

Námítce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

Námítka řeší zamezení přístupu na soukromý pozemek. Jedná se o řešení příslušící projektové dokumentaci. Územní plán neřeší konkrétní napojení pozemků na komunikaci.

V Hlavním výkrese byla zastavitelná plocha PU.330 (původně 330-PV) rozšířena a částečně také zmenšena na úkor stabilizovaných ploch AU.351 a PU.216 a návrhových ploch PU.290 a ZU.217 na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023).

Ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření byla vytvořena nová plocha pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1 v rozsahu plochy PU.330 (původně 330-PV).

V textové části byl v kapitole 9. přidán bod Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (9.1.1.), kde je veřejně prospěšná stavba VD.1 pro cyklostezku v ploše PU.330 uvedena.

Cílem dílčí změny bylo prověření možností zahrnutí návrhové plochy veřejných prostranství určené pro realizaci cyklostezky mezi Žárovicemi a Soběsuky podél silnice II/377 do veřejně prospěšných staveb a její rozšíření, na základě projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), která byla Změnou č. 1 vyhodnocena jako relevantní podklad pro úpravu ploch.

Navrhovaná plocha leží severně od silnice II/377 na velkém množství soukromých pozemků.

Podpora cyklistické dopravy mezi jednotlivými sídly v Plumlově je významným veřejným zájmem jak z hlediska snižování negativních dopadů lokální automobilové dopravy, tak z hlediska podpory zdravého životního stylu a zvyšování rekreačních možností obyvatel. V neposlední řadě pak je i zvýšení turistické atraktivity sídel prostřednictvím kvalitní infrastruktury cyklistické dopravy. Vedení cyklostezky umožní snadnější a rychlejší přístup mezi místními částmi Žárovice a Soběsuky v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu města. Usnadní přístup k veřejným službám, jako jsou školy, zdravotnická zařízení, služby obchody atd., zvýší bezpečnost cyklistů a chodců a podpoří zdravý životní styl, udržitelný způsob dopravy, přispěje k ochraně životního prostředí, což je jednoznačně ve veřejném zájmu.

Návrh rozšíření cyklostezky zasahující do soukromého vlastnictví třetích osob může do značné míry vést k omezení jejich vlastnických práv, zejména pokud vyžaduje vyvlastnění pozemků. Avšak toto omezení převyšuje veřejný zájem, který má přednost před individuálními zájmy. V tomto konkrétním případě, je záměr založený na jednáních s dotčenými vlastníky pozemků, na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), kterým je nabízeno odškodnění ve formě finanční náhrady případně směny pozemků.

Cyklostezky jsou jistou investicí do budoucnosti obce, přispívají k udržitelnému rozvoji a zvyšují kvalitu života v dlouhodobém horizontu.

## 2.4. Námitka č. 4

Lukáš Hruban, Syrovátka 67, 503 27

č. j. 1181/2024/MUPL

ze dne: 29.5.2024

výzva k doplnění dle SŘ (nedoplněno)

Námitka proti návrhu změny územního plánu č. 1 ÚP Plumlov (Dílčí změna Z1/04 – Cyklostezka Soběsuky - Žárovice) z důvodu omezení vlastnických práv a znemožnění přístupu na pozemek.

### Vypořádání:

Připomínce se nevyhovuje.

### Odůvodnění:

Námitka řeší zamezení přístupu na soukromý pozemek. Jedná se o řešení příslušící projektové dokumentaci. Územní plán neřeší konkrétní napojení pozemků na komunikaci.

V Hlavním výkrese byla zastavitelná plocha PU.330 (původně 330-PV) rozšířena a částečně také zmenšena na úkor stabilizovaných ploch AU.351 a PU.216 a návrhových ploch PU.290 a ZU.217 na základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023).

Ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a opatření byla vytvořena nová plocha pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.1 v rozsahu plochy PU.330 (původně 330-PV).

V textové části byl v kapitole 9. přidán bod Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (9.1.1.), kde je veřejně prospěšná stavba VD.1 pro cyklostezku v ploše PU.330 uvedena.

Cílem dílčí změny bylo prověření možností zahrnutí návrhové plochy veřejných prostranství určené pro realizaci cyklostezky mezi Žárovicemi a Soběsuky podél silnice II/377 do veřejně prospěšných staveb a její rozšíření, na základě projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), která byla Změnou č. 1 vyhodnocena jako relevantní podklad pro úpravu ploch.

Navrhovaná plocha leží severně od silnice II/377 na velkém množství soukromých pozemků.

Podpora cyklistické dopravy mezi jednotlivými sídly v Plumlově je významným veřejným zájmem jak z hlediska snižování negativních dopadů lokální automobilové dopravy, tak z hlediska podpory zdravého životního stylu a zvyšování rekreačních možností obyvatel. V neposlední řadě pak je i zvýšení turistické atraktivity sídel prostřednictvím kvalitní infrastruktury cyklistické dopravy. Vedení cyklostezky umožní snadnější a rychlejší přístup mezi místními částmi Žárovice a Soběsuky v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu města. Ušlechtlý přístup k veřejným službám, jako jsou školy, zdravotnická zařízení, služby obchody atd., zvýší bezpečnost cyklistů a chodců a podpoří zdravý životní styl, udržitelný způsob dopravy, přispěje k ochraně životního prostředí, což je jednoznačně ve veřejném zájmu.

Návrh rozšíření cyklostezky zasahující do soukromého vlastnictví třetích osob může do značné míry vést k omezení jejich vlastnických práv, zejména pokud vyžaduje vyvlastnění pozemků. Avšak toto omezení převyšuje veřejný zájem, který má přednost před individuálními zájmy. V tomto konkrétním případě, je záměr založený na jednáních s dotčenými vlastníky pozemků, na

základě zpracované projektové dokumentace (Společná stezka pro chodce a cyklisty Soběsuky – Žárovice, INEXprojekt s.r.o., 2023), kterým je nabízeno odškodnění ve formě finanční náhrady případně směny pozemků.

Cyklostezky jsou jistou investicí do budoucnosti obce, přispívají k udržitelnému rozvoji a zvyšují kvalitu života v dlouhodobém horizontu.

### 3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

3.1. V rámci veřejného projednání nebyly vzneseny žádné připomínky.

### 4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

4.1. V rámci veřejného projednání byla uplatněna následující stanoviska:

4.1.1. **Stanovisko č. 1, evidováno pod č.j.: SZ SBS 18041/2024, ze dne 22. 4. 2024**

**Podávající:**

**Obvodní Báňský úřad, Veleslavínova 18, Ostrava:**

*Souhlas bez připomínek.*

**Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

4.1.2. **Stanovisko č. 2, evidováno pod č.j.: MPO 39539/2024, ze dne 22. 4. 2024**

**Podávající:**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:**

*Souhlas bez připomínek.*

**Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

4.1.3. **Stanovisko č. 3, evidováno pod č.j.: KUOK 51066/2024, ze dne 23. 4. 2024**

**Podávající:**

**Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství**

*Souhlas bez připomínek.*

**Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.



**4.1.4. Stanovisko č. 4, evidováno pod č.j.: KUOK 63309/2024, ze dne 27. 5. 2024****Podávající:****Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství***Ochrana přírody: vyloučen významný vliv koncepce na lokality NATURA 2000 (potvrzení stanoviska KUOK 103513/2023 ze dne 11.9.2023);**Posuzování vlivů na životní prostředí: nemá připomínky;**Lesní hospodářství: souhlasí;**Ochrana ZPF: souhlas.**Souhlas bez připomínek.***Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

**4.1.5. Stanovisko č. 5, evidováno pod č.j.: MMPV 87167/2024 62, ze dne 25. 4. 2024****Podávající:****Magistrát města Prostějova, Odbor ÚP a PP, oddělení Památkové péče***Souhlas za podmínky opravy zákresu národní kulturní památky a dalších kulturních památek do koordinčního výkresu.*

- *Požadujeme chybějící zákres národní kulturní památky rejst. č. ÚSKP 493 - Zámek Plumlov a rozlišení značky od značky ostatních kulturních památek. Vedle této značky požadujeme doplnit též značku pro kulturní památku rejst. č. ÚSKP 37405/7-5689.*
- *Všechny kulturní památky zapsané v Památkovém katalogu na projednávaném území (Plumlov, Hamry, Soběsuky a Žárovice) požadujeme správně označit v mapě koordinčního výkresu a nerozlišovat je v hlavičce jako památky „malého rozsahu“. Všechny kulturní památky jsou si statusem rovny a nelze je rozlišovat tímto způsobem.*
- *Požadujeme správné označení památek místního významu v mapě koordinčního výkresu.*

**Vypořádání:**

Návrh změny č. 1 ÚP Plumlov bude uveden do souladu s výše uvedeným požadavkem.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Návrh byl uveden do souladu s výše uvedenými požadavky. Bylo upraveno označení a rozlišení národní nemovité kulturní památky, nemovitých kulturních památek i místních památek a doplněna značka pro požadovanou nemovitou kulturní památku (viz Koordinční výkres II/01).

**4.1.6. Stanovisko č. 6, evidováno pod č.j.: MZP 2024/250/171, ze dne 26. 4. 2024****Podávající:****Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V, Krapkova 3, Olomouc***Souhlas bez připomínek.*

**Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

**4.1.7. Stanovisko č. 7, evidováno pod č.j.: MO 441708/2024 - 1322, ze dne 29. 5. 2024****Podávající:**

**Sekce majetková Ministerstva obrany, Tychonova 1, Praha 6**

*Souhlas za podmíněk:*

*Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování následných vymezených území MO do textové i grafické části. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.*

- *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) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.*

- *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 vnn, 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. 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.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.*

- *Objekty důležité pro obranu státu 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) – viz. ÚAP – jev 107. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.*
- *Zájmové území Vojenského újezdu Březina, vymezeném 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.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.*

- Na celém správním území 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 jen 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....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

#### **Vypořádání:**

Návrh změny č. 1 ÚP Plumlov bude uveden do souladu s výše uvedenými požadavky.

#### **Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Návrh byl uveden do souladu s výše uvedenými požadavky. Do textové části byly doplněny výše požadované informace o limitech v území (viz kap. D.2.9. tohoto odůvodnění).

#### **4.1.8. Stanovisko č. 8, evidováno pod č.j.: 4457/24/OVP/N, ze dne 19. 4. 2024**

##### **Podávající:**

**NET4GAS, s.r.o.**

Návrh Změny č. 1 ÚP Plumlov nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s. r. o.

##### **Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

##### **Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

**4.1.9. Stanovisko č. 9, evidováno pod č.j.: MV-70741-4/OSM-2024, ze dne 24. 4. 2024****Podávající:****Ministerstvo vnitra**

*V lokalitách Změny č. 1 ÚP Plumlov se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.*

**Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

**4.2. Stanoviska nadřízeného orgánu:****4.2.1. Stanovisko nadřízeného orgánu, evidováno pod č.j.: 82440/2024, ze dne 15. 7. 2024****Podávající:****Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, jako nadřízený správní orgán**

*Nesouhlasné stanovisko.*

*Návrh není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Zejména s prioritami 16 („Při stanoveném způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. ...“) a 24 („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.“ Vymezení návrhové zastavitelné plochy bydlení SU.755 v bezprostřední blízkosti stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné HU.215 odporuje uvedeným prioritám PÚR ČR.*

*Návrh není v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a to s prioritou v oblasti ochrany ovzduší uvedenou v odst. 5.4.1.1. „vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení.“ Vymezení návrhové zastavitelné plochy bydlení SU.755 v bezprostřední blízkosti stabilizované plochy smíšené výrobní HU.215 uvedené prioritě odporuje.*

*V řízení o Změně č. 1 ÚP Plumlov lze pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.*

**Vypořádání:**

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Plumlov byl upraven na základě připomínek nadřízeného orgánu. Úpravou nedošlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Plumlov.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Plumlov byl upraven na základě připomínek nadřízeného orgánu. Zastavitelná plocha SU.755 byla zmenšena na cca 1/3 své rozlohy tak, aby nesousedila se stabilizovanou plochou smíšenou výrobní HU.215.

**4.2.2. Stanovisko nadřízeného orgánu, evidováno pod č.j.: KUOK50150/2024, ze dne 1. 8. 2024****Podávající:**

**Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, jako nadřízený správní orgán**

*Souhlasné stanovisko.*

*Odbor SR KÚOK, jako nadřízený správní orgán podle ust. § 23 odst. 1 NSZ, v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 NSZ, na základě posouzení předložených materiálů potvrdil odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku k návrhu ZM1 ÚP Plumlov, a souhlasil, aby v pořizování bylo pokračováno postupem dle ust. § 55b odst. 10 stavebního zákona*

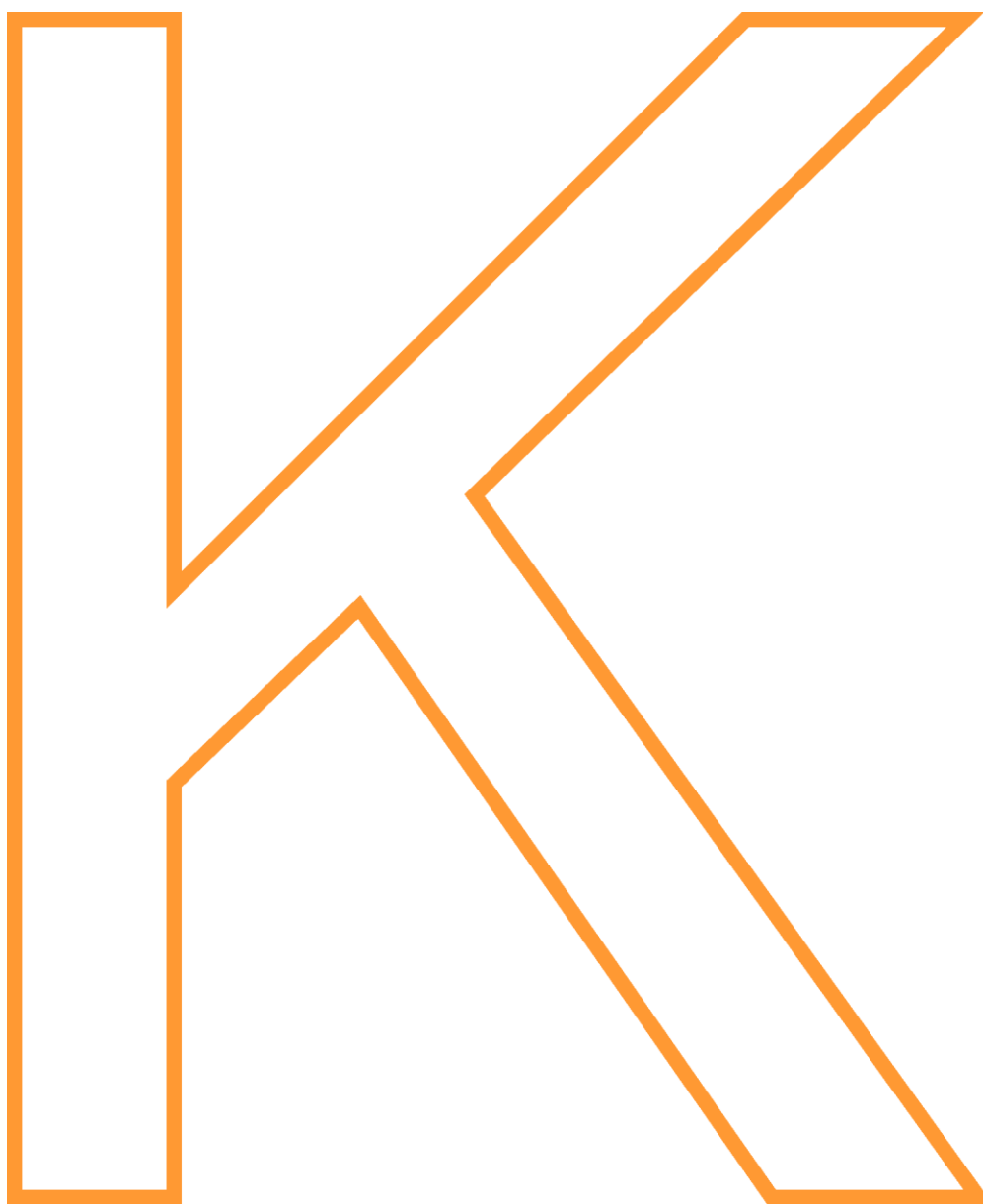
**Vypořádání:**

Bereme na vědomí.

**Zpracování do návrhu Změny č. 1 ÚP:**

Nebyla vyhodnocena potřeba úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP.

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



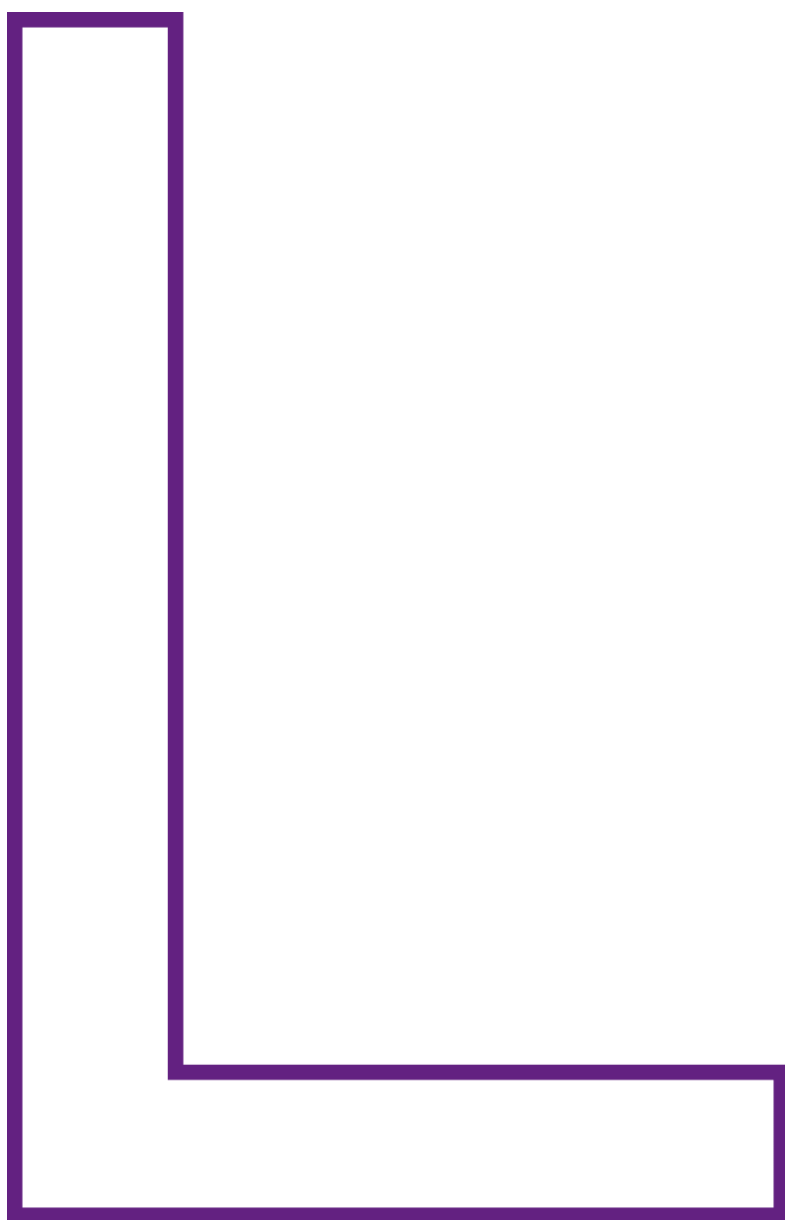
## 1. STANOVISKO SEA

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., podle kterého se dle § 344a nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. postupuje v přechodném období, **nebylo vydáno**, protože se Vyhodnocení vlivu na životní prostředí pro Změnu č. 1 ÚP Plumlov nezpracovává.

Na základě stanoviska příslušného úřadu dle § 55a, odstavce 2, písmena d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, č. j. KUOK 103513/2023 ze dne 11. 9. 2023, navrhovaná změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odstavec 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s ustanovením § 10i, odstavce 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 územního plánu Plumlov“ na životní prostředí.



# L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO



## 1. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA SEA

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., podle kterého se dle § 344a nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. postupuje v přechodném období, **nebylo vydáno**, protože se Vyhodnocení vlivu na životní prostředí pro Změnu č. 1 ÚP Plumlov nezpracovává. Proto nedošlo ke zohlednění stanoviska SEA.

Na základě stanoviska příslušného úřadu dle § 55a, odstavce 2, písmena d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, č. j. KUOK 103513/2023 ze dne 11. 9. 2023, navrhovaná změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odstavec 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s ustanovením § 10i, odstavec 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 územního plánu Plumlov“ na životní prostředí.