

ÚZEMNÍ PLÁN PARTUTOVICE

NÁVRH ZMĚNY Č. 1



II. ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Obec Partutovice	Městský úřad Hranice	Ing. arch. Eva Tempírová AURatelier Olomouc

Prosinec 2019

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN PARTUTOVICE – NÁVRH ZMĚNY Č. 1

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Katastrální území Partutovice

ZADAVATEL

Obec Partutovice

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hranice

ZPRACOVATEL

Ing. arch. Eva Tempírová

AURatelier Olomouc
Dolní hejčínská 31
779 00 Olomouc

OBSAH

II. ODŮVODNĚNÍ	4
II.A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
ŠIRŠÍ VZTAHY	4
SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
II.B) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S PPOŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	9
SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
II.C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	10
II.D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	15
I.E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	15
VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	15
VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA	16
KONCEPCE ROZVOJE OBCE A URBANISTICKÁ KONCEPCE	16
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	19
ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY STÁTU	19
OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	19
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	21
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	21
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	31
ÚZEMNÍ REZERVY	32
DOHODA O PARCELACI	32
STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	32
STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	32
ETAPIZACE	32
VYMEZENÍ STAVEB S PODMÍNKOU VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM	33
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	33
II.F) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	33
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	33
ZPŮSOB VYHODNOCENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ	33
ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF	37
CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH LOKALIT	37
VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	38
II.G) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	39

II. ODŮVODNĚNÍ

Změna č.1 Územního plánu Partutovice je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Partutovice na svém 12. zasedání dne 27.10.2016 o pořízení změny územního plánu, dále na základě rozhodnutí zastupitelstva obce na svém 19. zasedání ze dne 8.3.2018 o dokončení pořízení změny č. 1 zkráceným postupem (obsahem změny ÚP je zadání změny č. 1) a na základě rozhodnutí zastupitelstva obce na 5. zasedání ze dne 5.9.2019 o pořízení změny č. 1 a sloučení změny územního plánu se změnou č. 1, a to vzhledem k rozpracovanosti dokumentace před jejím projednáváním.

Dokumentace změny č. 1 Územního plánu Partutovice (dále jen změna č. 1) je zpracována na základě Smlouvy o dílo a Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo, uzavřené mezi objednatelem dokumentace – Obcí Partutovice a zpracovatelem dokumentace – Ing. arch. Evou Tempírovou, AURatelier Olomouc.

Podkladem pro zpracování dokumentace je Zadání změny č. 1 ÚP Partutovice, schválené zastupitelstvem obce dne 26.10.2017 a Obsah změny Územního plánu Partutovice, schválený dne 5.9.2019.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je prověření možnosti úpravy podmínek prostorového uspořádání ploch BV – bydlení venkovské, SV – smíšené obytné území – venkovské, doplnění definice pojmů, úprava zastavitelné plochy Z9 vzhledem ke stávající parcelaci pozemků a možnosti jejich využití i k zázemí pro rodinné domy a prověření možnosti vymezit další zastavitelné plochy, prověření změny plochy NSpz na plochu SV, prověření změny plochy OS a částečně NL na plochu OM, prověření možnosti změnit dopravní napojení plochy Z7 BV a ponechání alespoň pěšího propojení plochy Z9 s nezastavěným územím, dále viz kap. II C).

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

ŠIRŠÍ VZTAHY

Změna č. 1 Územního plánu Partutovice zahrnuje pouze dílčí lokální změny, které nemají vliv na širší vztahy v území a nemají přesah do sousedních obcí. Změny se nedotýkají prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu, v souvislosti se zpracovaným „Plánem ÚSES ORP Hranice“ však byl posouzen lokální územní systém ekologické stability, zpracovaný v rámci Územního plánu Partutovice, a aktuálně konfrontován s platnými územními plány okolních obcí, případně s jejich nově zpracovanou a projednanou územně plánovací dokumentací. Změna č. 1 řeší doplnění chybějící části ÚSES v k.ú. Kyžlířov (dokumentace ÚPN po veřejném projednání) tak, aby bylo zachováno původní propojení prvků ÚSES.

Byly posouzeny vazby a souvislosti krajských oborových dokumentů na řešení Změny č. 1 a lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 1 (pouze dílčí vymezení nových rozvojových ploch a aktualizace ploch vyplývající převážně z aktuálního mapového podkladu) se uvedené dokumenty do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1 je deklarován v územně plánovací dokumentaci, jejíž změna spočívá především v aktualizaci zastavěného území obce, aktualizaci a přehodnocení dílčích rozvojových záměrů z územního plánu a prověření lokálního ÚSES. Změna č. 1 je v souladu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR č. 2 a 3, Změnou č. 1 nejsou narušeny žádné republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizacích 1, 2 a 3 PÚR ČR.

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (čl. 10)

- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozvoj ploch pro bydlení v rozsahu kompenzujícím již zastavěné části územním plánem navržených rozvojových ploch pro bydlení, a to v souladu s demografickou prognózou a hospodářským, technickým a přírodním potenciálem řešeného území.

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, bránit upadání venkovské krajiny (čl. 14)

- ❖ Změna č. 1 svým charakterem a rozsahem nenarušuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachovává a ochraňuje ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i jedinečné kulturní krajiny. Jednotlivé rozvojové záměry Změny č. 1 jsou situovány v bezprostřední vazbě na stávající funkční a prostorové členění obce.

Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a)

- ❖ Změna č. 1 řeší nové rozvojové plochy v rozsahu odpovídajícímu postupnému naplňování urbanistické koncepce a s ohledem na ochranu zemědělské půdy. Doplněním prstence zahrad kolem rozvojové plochy bydlení je dosaženo příznivějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny.

Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)

- ❖ Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, která respektuje historický a demografický vývoj obce včetně zachování historických i novodobých tradic v životě obce a jejích obyvatel.

Při stanovování způsobu využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl. 16)

- ❖ Je zachován komplexní přístup k řešení Změny č. 1 bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (čl. 17)

- ❖ Změna č. 1 navrhuje plochu smíšenou obytnou venkovskou, kde se předpokládá možnost částečného využití pro drobné výrobní a podnikatelské aktivity.

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (čl. 18)

- ❖ Změna č. 1 územního plánu řeší vymezení plochy občanské vybavenosti komerční pro polyfunkční využití.

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (čl. 19)

- ❖ V rámci aktualizace hranice zastavěného území dochází změnou č. 1 k jeho rozšíření, a to realizací bydlení v částech rozvojových ploch navržených v územním plánu.
- ❖ Nové plochy jsou změnou územního plánu navrhovány v přiměřeném rozsahu vzhledem k postupnému naplňování urbanistických záměrů, a to vždy ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území.
- ❖ Změnou územního plánu jsou původní plochy zeleně sídelní zařazeny do nového funkčního typu ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň a samostatně jsou řešeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl.20)

- ❖ Změna č. 1 územního plánu zohledňuje zpracovaný „Plán ÚSES ORP Hranice“, a to v severní části obce, kde vymezuje lokální biokoridor plně v k.ú. Partutovice a nahrazuje tak chybějící část ÚSES na sousedním katastru, a dále v jižní části obce s ohledem na urbanizované území.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.(čl.20a)

- ❖ Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (zachováváním průchodů a nesrůstáním jednotlivých sídel), není navrhován rozvoj obce, který by vyvolal nežádoucí srůstání sídel.

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (čl. 21)

- ❖ Změna č. 1 nezasahuje do souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí obce.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu 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, hipo). (čl. 22)

- ❖ Změna č. 1 nezasahuje do koncepce rozvoje rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území.

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)

- ❖ Změnou č.1 územního plánu není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury, založené územním plánem. Změnou č. 1 není narušena prostupnost krajiny.

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. 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). (čl. 24)

- ❖ Nová výstavba řešená Změnou č. 1 nevyvolá změnu koncepce veřejné infrastruktury v obci.

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. (čl. 24a)

- ❖ Změna č. 1 navrhuje plochu smíšenou obytnou venkovskou ve vazbě na stávající výrobní areál, kde případně situování drobných výrobních a podnikatelských aktivit bude tvořit přechod mezi výrobním areálem a bydlením.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (čl. 25)

- ❖ V územním plánu a změně č. 1 jsou pro jednotlivé rozvojové plochy stanoveny koeficienty zastavitelnosti a stanoveny podmínky v souladu s Vyhl. 501/2006 Sb., §20 odst. 5c, tj. v max. míře zajistit zadržování a vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (čl. 27)

- ❖ Změna č. 1 stabilizuje plochy veřejné infrastruktury a upřesňuje jejich funkční využití, tj. plochu občanského vybavení pro sport a tělovýchovu zařazuje do plochy občanského vybavení komerčního s ohledem na stávající polyfunkční využívání areálu.

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (čl. 28)

- ❖ Záměry řešené změnou č. 1 nevyžadují nároky na rozšíření dopravy a veřejné infrastruktury – veřejná prostranství.

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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. (čl. 29)

- ❖ Beze změny.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (čl. 30)

- ❖ Beze změny.

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí (čl. 31)

- Beze změny.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- ❖ Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými dne 22.2.2008 usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje (ZOK) UZ/21/32/2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008, s Aktualizací ZÚR OK, vydanou dne 22.4.2011 usnesením ZOK UZ/19/44/2011 s nabytím účinnosti dne 14.7.2011, s Aktualizací č. 2b, vydanou dne 24.4.2017 usnesením ZOK UZ/4/41/2017 s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, s Aktualizací č. 3 vydanou usnesením ZOK UZ/14/43/2019 s nabytím účinnosti dne 25.2.2019 a Aktualizací 2a, vydanou usnesením ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019.
- ❖ Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou lokálního charakteru, nezasahují do záměrů ZÚR OK, respektují a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, a to požadavky stanovené v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí jako obecné principy, priority a zásady pro změny v území.
- ❖ Změna č. 1 řeší návrh plochy smíšeného bydlení v souladu s požadavkem na zachování a rozvoj současného stavu polycentrického osídlení Olomouckého kraje.
- ❖ Změnou č. 1 navržené plochy bydlení jsou vymezeny s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel a jejich stabilizaci v území, v území se neprojevuje územní segregace obyvatel.
- ❖ Změnou č. 1 je umožněno situování drobných podnikatelských aktivit v rámci smíšené plochy obytné venkovské.

- ❖ Oblast ochrany ovzduší - není změnou č. 1 dotčena.
- ❖ Oblast ochrany vod - změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem (odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV, revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a zlepšování podmínek pro samočištění vod, pro stávající zdroje podzemní i povrchové vody je uplatňovaná preventivní ochrana (ochranná pásma a manipulační pruhy v rámci vymezených limitů).
- ❖ Oblast ochrany půdy a zemědělství - změna č. 1 řeší dílčí úpravy rozvojových ploch navržených územním plánem pro bydlení bez nároků na nové zábory půdního fondu, jejich redukci v rámci aktualizace zastavěného území a nově navrhuje rozvojovou plochu smíšenou obytnou venkovskou v bezprostřední vazbě na stávající výrobní areál, v rozsahu nepřekračujícím přirozený rozvoj obce.
- ❖ Oblast ochrany lesů - změna č. 1 vymezuje plochu občanské vybavenosti na pozemcích, které byly v evidenci katastru nemovitostí převedeny z ploch lesních na plochy ostatní v zastavěném území obce.
- ❖ Oblast nakládání s odpady - změna č. 1 svým rozsahem a obsahem nemá vliv na oblast nakládání s odpady.
- ❖ Oblast péče o krajinu - změna č. 1 řeší doplnění prvků ÚSES o část lokálního biokoridoru s návrhem plochy přírodního charakteru s funkcí rovněž krajinytvornou a částečně upravuje průběh lokálního biokoridoru v jižní části obce.
- ❖ Oblast nerostných surovin - není změnou č. 1 dotčena.
- ❖ Oblast ochrany veřejného zdraví - není změnou č. 1 dotčena.

V rámci Změny č. 1 byla posouzena návaznost na území sousedních obcí, a to jak v případě vydaných územně plánovacích dokumentací, tak veřejně projednaného Územního plánu Potštát.

II.B) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ❖ Změna č. 1 respektuje základní principy udržitelného rozvoje území, aktualizuje stávající rozvojové záměry, upřesňuje jejich rozsah s ohledem na aktuální potřeby obce, a to ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Olomouc.
- ❖ Změna č. 1 je výsledkem soustavného a komplexního řešení v návaznosti na řešení územního plánu na základě vyhodnocení potřeb obce ve vazbě na změny a jejich požadavky v území. Projednáním Změny č. 1 bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- ❖ Koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území se uplatňuje v rámci vyhodnocování projednávání v jednotlivých etapách pořizování.

- ❖ Principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou v návrhu Změny č. 1 respektovány a zachovávány dle územního plánu, ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území nejsou řešením dílčích změn dotčeny.
- ❖ V nezastavěném území jsou stanoveny podmínky a omezení využití ve smyslu výslovného vyloučení dle § 18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ❖ Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování pouze dílčím způsobem a v rozsahu, který je úměrný rozsahu řešení jednotlivých, tj. dílčím způsobem zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obsažené v územně analytických podkladech, které byly využity jako základní analytický materiál při vstupních průzkumech území před zahájením prací na Změně č. 1.
- ❖ Změna č. 1 dílčím způsobem navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce; prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- ❖ Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území se ve Změně č. 1 odvíjí od řešení územního plánu a je uvedeno zejména v příslušných kapitolách textu Odůvodnění; etapizace - pořadí změn v území není ve Změně č. 1 stanovena; v území nejsou aktuálně předpokládány ekologické a přírodní katastrofy; rozvoj obce je Změnou č. 1 pouze dílčím způsobem upravován a měněn pouze částečně, a to zejména ve vazbě na aktualizaci jednotlivých rozvojových záměrů; stávající sídelní struktura obce zůstává zachována.
- ❖ Jednotlivé změny jsou navrhovány s cílem hospodárného nakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zastavitelné plochy jsou většinou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- ❖ Požadavky a potřeby civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny; v rámci vyhodnocení stavu území nebylo považováno za nutné vymezovat asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy; je respektována ochrana podle zvláštních předpisů, navržená řešení jsou rozsahu, který nevyžaduje kompenzační opatření.
- ❖ Změna č. 1 je navrhována s ohledem na poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, které se uplatňovaly již při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání území v územním plánu; orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil vliv Změny č. 1 na životní prostředí, proto není posuzován vliv Změny č. 1 na udržitelný rozvoj.

II.C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

C.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PARTUTOVICE (ze dne 27.10.2016)

a) Požadavky na zpracování návrhu změny

- Zpracování změny je provedeno na základě schváleného zadání změny zastupitelstvem obce.

- Ve výrokové je doplněno číslování jednotlivých výroků.
- Textová část výroku obsahuje pouze měněné jevy, text je zpracován dle požadavků vyplývajících ze zadání.
- Graficky jsou zpracovány pouze měněné jevy v příslušných výkresech, značených dle územního plánu.
- Je zajištěn soulad textové části a grafické části změny.
- Odůvodnění obsahuje komplexní zdůvodnění přijatého řešení, odůvodnění změny obsahuje stejné části jako textová část odůvodnění Územního plánu Partutovice. Text odůvodnění je doplněn o vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2 a 3.
- Koordinační výkres je zpracován nad Koordinačním výkresem z ÚP Partutovice a obsahuje řešené změny.
- Výkres Širších vztahů obsahuje ÚSES regionálního a nadregionálního významu, územím obce Partutovice prochází regionální biokoridor a nachází se zde regionální biocentrum, jejichž průběh není změnou ÚP měněn, lokální ÚSES není součástí výkresu širších vztahů, který je v měřítku odpovídajícímu dokumentaci ZÚR OK, nově je zakreslen v souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR OK koridor pro veřejně prospěšnou stavbu V13 – vodovod pro zásobování Potštátska napojující se na skupinový vodovod Hranice.
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován pouze pro lokality se zábořem PF nad rámec vydaného územního plánu.
- Výkresy změny jsou zpracovány dle rozsahu měněných jevů, v případě výkresů I.1, I.2, I.3 a II.1 jde o celé řešené území, výkres I.4 je zpracován ve výřezu obsahujícím jednotlivé řešené změny.
- Návrh změny je zpracován dle aktuální verze metodiky jednotného postupu digitálního zpracování územních plánů – MINIS 2.4., jednotlivé změny, vyvolané zpracováním v MINIS jsou součástí návrhu změny územního plánu a jsou promítnuty do textové, grafické a digitální části změny.
- Vyhodnocení záborů půdního fondu je zpracováno dle požadavků vyplývajících ze Zadání změny č. 1.
- Změna se nedotýká PUPFL, původní lesní pozemky v změnou řešeném území byly změněny na plochu ostatní a tato jsou evidovány v katastru nemovitostí (ČÚZK a DKM).
- Jsou respektovány a zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany, a to jak v textové, tak grafické části změny územního plánu.
- Respektována je nadřazená dokumentace, a to:
 - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3
 - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a
 - Platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí
 - Aktuální dokumenty Olomouckého kraje
 - Zohledněn je plán ÚSES ORP Hranice, změna dílčích částí prvků ÚSES byla projednána na jednání s pořizovatelem, orgánem ochrany přírody MěÚ Hranice a obcí Partutovice

b) Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje

- Vyhodnocení jednotlivých požadavků z PÚR ČR je zpracováno v textové části Odůvodnění změny územního plánu.

c) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení jednotlivých požadavků ze ZÚR OK je zpracováno v textové části Odůvodnění změny územního plánu.

d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů

- Bez požadavků.

e) **Další požadavky – občanů obce**

- Územní plán připouští v plochách zemědělských NZ ohrazení pastvin – jedná se o oplocení přenosné (především u pastvin, kde je nutná každý den manipulace s ohradníky, nebo kdy je nutná náhlá manipulace se zvířaty) i stacionární (výlučně k pastvě zvířat, pro zimoviště, apod., a to z důvodu zamezení úniku zvířat). Plochy zemědělské vždy sousedí se zastavěným územím, tj. jeho hranicí, kde je oplocení jednotlivých pozemků přípustné.
- Pozemky s parc. č. 197/1 271/2 jsou začleněny do zastavěného území obce, a to na základě aktualizace vymezení zastavěného území dle §58 SZ. Tyto pozemky jsou součástí plochy smíšené obytné – venkovské SV.

C.2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJÉ INFRASTRUKTURY

a) **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

1. Změnou územního plánu je aktualizována hranice zastavěného území obce dle aktuální DKM k 30.9.2019 a nově vymezena ve výkresech I.1, I.2 a II.1.
2. Ve změně jsou upraveny specifické podmínky využití ploch, a to vyjmutím podmínky pro min. velikost stavebních pozemků 2000 m².
3. Doplněna je kapitola I.6.1. Definice pojmů o „drobné stavby související s charakterem venkovské zástavby“, „nezbytné zázemí lyžařského vleku“ a „ohrazení pastvin“.
4. Koncepce veřejné infrastruktury není změnou územního plánu dotčena, plochy sídelní zeleně ZS v původním územním plánu jsou změněny na plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV při zachování hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití. V souvislosti s úpravou rozvojových ploch v jižní části obce je upraven rovněž rozsah plochy dopravní, která je navržena k dopravní obsluze rozvojového území.
5. Upravena je plocha Z9 v souvislosti se stávající parcelací pozemků, která je zastavitelná pro bydlení venkovské BV, zbylá část parcel je začleněna do plochy ZS – zeleně soukromé a vyhrazené, která formou zahrad tvoří zázemí pro jednotlivé RD. Funkční typ ZS je ve změně územního plánu nově definován.
6. Byla provedena revize textové a grafické části územního plánu, a to zároveň v souvislosti se zpracováním v aktuální verzi metodiky MINIS 2.4. Veškeré změny, týkající se značení, číslování, upřesňování pojmů, apod. jsou popsány ve výroku změny č. 1 územního plánu a ve srovnávacím textu odůvodnění změny č. 1.

b) **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Bez požadavků.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

- V zadání změny bez požadavků, požadavky byly následně uplatněny na jednání dne 8.10.2019 a promítnuty do změny územního plánu formou vyloučení staveb a zařízení v nezastavěném území obce, a to z důvodu zajištění souladu s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb.

C.3 POŽADAVKY NNA VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ A ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

- Bez požadavků.

C.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- V souvislosti se zpracováním změny územního plánu dle metodiky MINIS je provedena úprava označení jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, která jsou doplněna o nově navrženou část lokálního biokoridoru LBK12.

C.5 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Bez požadavků.

C.6 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Bez požadavků.

C.7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Změna je zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb. v aktuálním znění a jeho prováděcími předpisy (Vyhl. 500/2006 S. a 501/2006 Sb. v aktuálním znění) a dalšími obecně závaznými předpisy, platnými v době jeho vydání. Grafická část je zpracována ve formátu stanoveném metodikou MINIS, v aktuální verzi 2.4.

- Změna obsahuje:

- I. Změnu - „Návrh“
- II. Odůvodnění změny – „Odůvodnění“

Obsah dokumentace:

I. Textová část – výrok

I. Grafická část – výkresy:

- | | |
|---|--------|
| I.1 Výkres základního členění území (v rozsahu celého řešeného území) | 1:5000 |
| I.2 Hlavní výkres (v rozsahu celého řešeného území) | 1:5000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v rozsahu celého řešeného území) | 1:5000 |

II. Textová část – Odůvodnění
Srovnávací text

II. Grafická část – výkresy:

II.1 Koordinační výkres (v rozsahu celého řešeného území)	1:5000
II.3. Širší vztahy	1 : 50 000
II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z ÚP)	1:5000

- Počet vyhotovení dle C.9 j).

C.8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Bez požadavků.

C.9 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OBSAHU NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 (ze dne 5.9.2019)

a) Požadavky na změnu územního plánu

- Je navržena plocha smíšená obytná – venkovská SV na pozemku s parc. č. 130/1.
- Plocha OS – stávající sportovní areál je změněna na plochu OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, plocha RZV je doplněna o přípustné využití. Plochy lesní jsou redukovány v souladu s aktuální evidencí katastru nemovitostí (změna lesního pozemku na plochu ostatní) a vymezen je současný rozsah a způsob využití řešeného území.
- Byla prověřena možnost změny dopravního napojení plochy Z7 (nově P1), navrženo veřejné prostranství a koridor, propojující plochu dopravní Z17 a veřejné prostranství, ve kterém bylo možné na základě podrobnější dokumentace situovat pěší komunikaci v parametrech umožňujících pojezd vozidel IZS.
Na základě výsledků dílčích jednání mezi obcí a vlastníky pozemků byl požadavek na změnu dopravního napojení lokality přehodnocen a rozhodnuto o zachování původní urbanistické a dopravní koncepce rozvoje obce.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- viz C.1 b)

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- viz C.1 c)

d) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Neuplatňují se.

e) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Neuplatňují se.

- f) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit.
- Neuplatňují se.
- g) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- Neuplatňují se.
- h) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Neuplatňují se.
- i) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Neuplatňuje se.
- j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- Viz C.7 a Obsah změny Územního plánu Partutovice.
- k) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- Neuplatňují se.

II.D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Beze změny.

I.E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 Územního plánu Partutovice řeší dílčí změny využití území, vyvolané aktualizací zastavěného území obce, jednotlivými požadavky, vyplývajícími z nadřazených dokumentací, ÚAP ORP Hranice a evidovaných územních studií, dále požadavků obce a jednotlivých občanů.

Jedná se o změny nevelkého rozsahu, které nemají vliv na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje obce.

Jednotlivé změny, jejich charakteristika a lokalizace jsou uvedeny v příslušných kapitolách.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA**Odůvodnění - kap. I.1**

Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění. Zastavěné území tvoří hranice intravilánu vymezená k 1.9.1966 v mapách katastru nemovitostí, doplněná o další pozemky ve smyslu stavebního zákona (§ 58). Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.9.2019.

Nový průběh hranice zastavěného území vymezuje celkem 7 zastavěných částí obce, a to včetně nově vymezeného samostatného zastavěného území dle aktuálního mapového podkladu.

KONCEPCE ROZVOJE OBCE A URBANISTICKÁ KONCEPCE**Odůvodnění - kap. I.2, I.3.**

Základní koncepce rozvoje obce - urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, založené územním plánem, nejsou změnou č. 1 zásadním způsobem měněny. Zachován je důraz na citlivé včleňování nových objektů do stávající zástavby, jejich vzájemné odstupy s doplněním sídelní zeleně, zeleň je chápána jako dominantní estetický prvek v zastavěném území i volně krajinně, respektovány jsou záměry výstavby větrných elektráren, které budou tvořit dominantní prvek v krajinně, atd.

Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ spočívá v:

- upřesnění názvů jednotlivých funkčních ploch v souladu s metodikou MINIS, a to v textové i grafické části změny územního plánu.
- úpravě funkčního členění plochy v centrální části zastavěného území – část veřejné zeleně je vymezena jako plocha smíšená obytná SV a část plochy je přičleněna k veřejnému prostranství PV, a to v souladu s evidencí katastru nemovitostí.
- doplnění výčtu funkčních ploch o plochy veřejných prostranství, ploch dopravní a technické infrastruktury v textové části příslušné kapitoly pro kompletní přehled ploch s rozdílným způsobem využití.
- zavedení nového funkčního typu nad rámec Vyhl. Č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění - „ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“, jedná se o plochu zahrad bezprostředně navazující na zastavitelnou plochu bydlení v jižní části obce. Vymezení plochy respektuje stávající parcelaci v řešeném území.
- zavedení nového funkčního typu v souladu s Vyhl. Č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění a metodikou MINIS - „ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“, jedná se o plochy stabilizované v zastavěném území obce a plochu veřejné zeleně u hřbitova.
- členění zastavitelných ploch na plochy změn Z, plochy přestavby P a plochy změn v krajinně K, a to v souladu s metodikou MINIS.
- ve způsobu označení ploch řešených změnou územního plánu, rozšiřujících původní zastavitelné plochy, a to zachováním původního značení s přidáním „+“ tak, aby byla v cílové stavu zachována celistvost plochy.

Změna územního plánu v oblasti BYDLENÍ spočívá v:

- začlenění části rozvojové plochy smíšené obytné - venkovské Z5 SV a části plochy bydlení venkovského Z8 BV do stabilizovaného území.

- změně původně zastavitelné plochy Z7 BV v jižní části obce na plochu přestavby s novým označením P1, jejíž rozsah je nově určen průběhem hranice zastavěného území obce.
- úpravě rozsahu plochy bydlení venkovského Z9 BV dle aktuální parcelace.
- novém návrhu plochy smíšené obytné venkovské Z56 BV, která je situována jižně od stávajícího areálu drobné výroby a bezprostředně navazuje na zastavěné a zastavitelné území. Velikost rozvojové plochy umožní situování 1 RD se zázemím pro drobné výrobní a podnikatelské aktivity.

Změna územního plánu v oblasti OBČANSKÉHO VYBAVENÍ spočívá v:

- začlenění původní rozvojové plochy Z10 OM do stabilizovaného území dle současného funkčního využití pro občanské vybavení OM.
- změně funkčního začlenění původního sportovního areálu OS pod zemědělským družstvem do plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM.

Změna územního plánu v oblasti SÍDELNÍ ZELENĚ spočívá v:

- zavedení nového funkčního typu sídelní zeleně, a to ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu zahrad, příslušející k zastavitelné ploše pro bydlení Z9, tvořící zázemí rodinným domům a rovněž tvořící přirozený přechod zastavitelného území do volné krajiny.
- uvedení do souladu s Vyhl. 501/2006 Sb. začlenění původních ploch zeleně sídelní ZS do ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV. Jedná se o plochy stabilizované uvnitř zastavěného území obce a plochu rozvojovou mezi hřbitovem a obytným územím, která je nově označena jako plocha přestavby P2 z původní Z21.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**Odůvodnění – kap. I.3.2., I.3.3.**

- V souladu se zákonem 183/2006 Sb. v aktuálním znění a v souladu s metodikou MINIS jsou rozvojové plochy rozděleny na plochy zastavitelné Z, plochy přestavbové P a dále pak plochy změn v krajině K s označením dle metodiky MINIS.
- V souvislosti s aktualizací zastavěného území je změněna výměra ploch Z5 SV a Z8 BV.
- V souladu s metodikou MINIS je změněno označení plochy Z7 na plochu P1.
- Nově je vymezena zastavitelná plocha Z56 SV pro výstavbu 1 RD a zázemí pro drobné a podnikatelské aktivity, vázané na stávající výrobní areál.
- Tabulka zastavitelných ploch je doplněna o plochy TI, DS a PV, které zde byly přeřazeny z kapitoly I.4. do výše uvedených kapitol výrokové části ÚP, a to z důvodu komplexního vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- Sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území je v souladu s metodikou MINIS nově definována jako ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená a ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, a to v textové, tabulkové a grafické části změny č. 1.

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY – MĚNĚNÝCH ZMĚNOU Č. 1

Ozn. Plochy	Způsob využití	Výměra ha	Řešeno změnou ÚPD	Poznámka, stávající limity
BV plochy bydlení - venkovské				
SV plochy smíšené obytné - venkovské				
Z5	SV - smíšené obytné území venkovské	0,1911	Redukce plochy	maximálně 2 RD; ZPF II. třídy ochrany; zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 50m nad terénem
P1	BV - bydlení venkovské	0,6497	Redukce plochy Označení plochy	maximálně 3 RD; ochr. pásmo vodovodu; 50m od lesa; zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 50m nad terénem
Z8	BV - bydlení venkovské	0,6103	Redukce plochy	maximálně 4 RD; 50m od lesa; ochranné pásmo silnice; zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 50m nad terénem
Z9	BV - bydlení venkovské	0,8259	Redukce plochy	maximálně 4 RD; 50m od lesa; zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 50m nad terénem
Z56	SV - smíšené obytné území venkovské	0,6230	Nová plocha	
VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba				
VX – plochy výroby a skladování - se specifickým využitím - větrné elektrárny				
Z12	VX - výroba a skladování – se specifickým využitím - větrné elektrárny	1,8061	Způsob využití - MINIS	meliorace; ochranné pásmo vodního zdroje; zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 50m nad terénem
Z13	VX - výroba a skladování – se specifickým využitím - větrné elektrárny	1,7754	Způsob využití - MINIS	meliorace; část 50m od lesa; zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 50m nad terénem

- V souladu se Zadáním změny č. 1 je ze specifických podmínek ploch BV a SV vyjmuta podmínka pro min. velikost stavebních pozemků 2000 m².

ZS plochy zeleně - soukromá a vyhrazená				
ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň				
P2	ZV - veřejné prostranství – veřejná zeleň	0,1519	Způsob využití - MINIS Označení plochy	
Z57	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená	0,3423	Způsob využití - MINIS Nová plocha	

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**Odůvodnění kap. I.4****Změna územního plánu v oblasti OBČANSKÉHO VYBAVENÍ spočívá v:**

- změně funkčního začlenění původního sportovního areálu OS pod zemědělským družstvem do plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM, a to z důvodu vyjádření současného funkčního využití území.

Změna územního plánu v oblasti VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ spočívá v:

- novém začlenění plochy zeleně sídelní do ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV, a to v souladu s metodikou MINIS.
- změně původně zastavitelné plochy Z21 ZS u hřbitova na plochu přestavby s novým označením P2 ZV, a to v souladu s metodikou MINIS

Změna územního plánu v oblasti TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY spočívá v:

- vymezení koridoru pro hlavní stavbu - vodovod nadmístního významu (V13 – ZÚR OK), který bude napojen na skupinový vodovod Hranice a bude zajišťovat zásobování pitnou vodou Potštátsko, a stavby vedlejší, související
- upřesnění vymezení tras kanalizace jako os koridorů pro jejich budoucí bezkolizní situování v území

ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY STÁTU

Beze změny.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Beze změny.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**Odůvodnění kap. I.5****Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ spočívá v:**

- upřesnění názvů jednotlivých funkčních ploch v souladu s metodikou MINIS, a to v textové, tabulkové a grafické části změny územního plánu.
- změně označení jednotlivých rozvojových ploch ZO, ZP a NP v souladu s metodikou MINIS jako plochy změn v krajině K.

Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH ZELENĚ spočívá v úpravě tabulky ploch:

Označení plochy dle změny č. 1	kód	využití lokality / změna	Výměra v ha
K1	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,2407

K2	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,0602
K3	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,9196
K4	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,4412
K5	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,3663
K6	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,1570
K7	ZO	zeleň ochranná a izolační	1,1453
K8	ZP	zeleň přírodního charakteru – regionální biokoridor 1523	0,3429
K9	ZP	zeleň přírodního charakteru - regionální biokoridor 1523	0,3106
K10	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 7	1,0067
K11	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 7	0,7469
K12	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 7	0,2800
K13	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 7 / redukce výměry	0,2429
K14	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 7	0,1176
K15	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 7	0,1252
K16	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 5	0,4464
K17	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 4	0,2388
K18	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 4	0,3139
K19	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 4	0,4099
K20	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 3	2,0874
K21	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 2	1,1263
K22	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 1	0,8971
K23	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 1	1,2335
K24	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 8	1,6240
K34	ZP	zeleň přírodního charakteru – lokální biokoridor LBK 12 / nová plocha	0,2240

- Nově jsou do tabulky vloženy plochy přírodní NP s novým označením dle změny č. 1, a to z důvodu celkové přehlednosti.

K33	NP	regionální biocentrum RBC 174 Ludina	2,6762
K25	NP	lokální biocentrum LBC Na padělku	0,7411
K26	NP	lokální biocentrum LBC Na padělku	0,8418
K27	NP	lokální biocentrum LBC Na padělku	1,0728
K28	NP	lokální biocentrum LBC Na padělku	0,3047
K29	NP	lokální biocentrum LBC Pod Vartou	2,6102
K30	NP	lokální biocentrum LBC Horta	0,3382
K31	NP	lokální biocentrum LBC Horta	0,0860
K32	NP	lokální biocentrum LBC Pod Urbanovskými stráněmi	0,4527

Změna územního plánu v oblasti ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY spočívá v:

- doplnění v k.ú. Kyžlířov chybějící části lokálního biokoridoru LBK 12, a to na území obce Partutovice z důvodu zajištění návaznosti prvků ÚSES se sousedními k.ú..
- ve změně rozsahu a průběhu lokálního biokoridoru LBK 7 jižně od zastavěného a zastavitelného území obce, a to z důvodu přiřazení zastavitelné plochy Z15 k urbanizovanému území.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změna č. 1 aktualizuje dle stanoviska MO text v části kapitoly „Obrana státu“, a to:

Obrana státu**Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na řešené správní území zasahuje Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82).

Zájmové území je výškově rozděleno následujícím způsobem:

- Zájmové území Ministerstva obrany **pro veškerou nadzemní výstavbu** (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);

V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby, včetně anténních nosičů, komínů, apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle §175 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění, a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

- Zájmové území Ministerstva obrany **pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem** (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);
- Zájmové území Ministerstva obrany **pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem** (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

Výše uvedené údaje o území jsou v souladu s podklady předanými pro zpracování územně analytických podkladů.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**Odůvodnění kap. I.6**

Změnou územního plánu jsou doplněny pojmy, které jsou nejednoznačně identifikovatelné ke stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to dle definice pojmů stanovených ve stavebním zákoně.

Jedná se o:

- **drobné stavby související s charakterem venkovské zástavby** - dílny, přístřešky, seníky, kůlny do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, a to v souvislosti se zavedením funkčního typu ZS zeleň soukromá a vyhrazená pro soukromé zahrady ve vazbě na zastavitelnou plochu bydlení
- **drobné stavby pro zemědělství** - stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení, a to v rámci ploch s rozdílným způsobem využití NZ
- **nezbytné zázemí lyžařského vleku** – technické zařízení zajišťující provoz vleku

- **ohrazení pastvin** – jedná se o ohrazení přenosné (především u pastvin, kde je nutná každý den manipulace s ohradníky, nebo kdy je nutná náhlá manipulace se zvířaty), sloužící výlučně k pastvě zvířat, pro zimoviště, apod., a to z důvodu zamezení úniku zvířat

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou určeny ve vazbě na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nad rámec ploch definovaných vyhláškou jsou ve změně územního plánu samostatně vymezeny plochy zeleně – soukromá a vyhrazená ZS, v souladu s Vyhl. 501/2006 Sb. je nově zaveden funkční typ ZV veřejná prostranství – veřejná zezeň, kde je hlavním využitím zezeň v sídle.

Změna územního plánu upřesňuje v souladu s metodikou MINIS názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a upřesňuje a doplňuje jejich přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

V rámci změny územního plánu je z podmínek prostorového uspořádání v plochách BV a SV vyjmuta podmínka:

- **minimální výměra pro vymezené nové stavební pozemky je 2 000 m²**

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona je v plochách nezastavěného území možno v souladu s charakterem území umísťovat vyhláškou uvedená zařízení, vyjma těch, která jsou uvedena územním plánem a jeho změnou v nepřípustném využití.

V plochách s rozdílným způsobem využití, nad kterými je veden koridor CT – V13, jsou doplněny podmínky v podmíněně přípustném využití, a to umísťování jednotlivých staveb, zařízení a opatření mimo koridor CT – V13, a to do doby realizace záměru výstavby vodovodu.

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, měněné změnou č. 1 územního plánu – černý text, šedý text je beze změny):

BH – PLOCHY BYDLENÍ - hromadné

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a sídelní zezeň

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 000m²
- stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 3 NP a s možností podkroví

BV – PLOCHY BYDLENÍ - venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a sídelní zezeň
- oplocení stavebních pozemků

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 000m²
- stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- drobné stavby související s charakterem venkovské zástavby
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP a možností podkroví
- max. koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního a přípustného využití je 0,3

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské**Hlavní využití – bez rozlišení převažujícího využití:**

- bydlení individuální

Přípustné využití:

- občanské vybavení
- polyfunkční objekty a stavby s náplní dle hlavního využití
- veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména drobná výroba, zemědělská a řemeslná výroba bez negativního vlivu na okolní zástavbu
- drobné stavby související s charakterem venkovské zástavby

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a podmíněně přípustným

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP a možnost podkroví
- max. koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního a přípustného využití je 0,3
- objemově musí odpovídat charakteru sídelní struktury v lokalitě

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zejména pro veřejnou správu, vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a církev, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení ve vazbě na hlavní funkci (byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti ve formě polyfunkce s hlavní funkcí, zejména pro tělovýchovu a sport, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby a administrativu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 2 NP a možnost podkroví

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov**Hlavní využití:**

- veřejné pohřebiště a související stavby a zařízení

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední**Hlavní využití:**

- pozemky a stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a sídelní zeleň
- výletišťe
- sportovní hřiště
- travnaté hřiště

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 2 NP a možnost podkroví

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stravování a služby související s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 1 NP

VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:**

- drobná výroba

Přípustné využití:

- sběrný dvůr
- veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- byty pro majitele a správce zařízení za podmínky dodržení přípustných hygienických limitů
- alternativní výroba el. energie za podmínky nenarušení sídelních a krajinných siluet
- skladování odpovídající charakteru drobné výroby
- obchod a služby související s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- halové objekty výrobního charakteru

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP
- objemově nesmí překročit charakter sídelní struktury v lokalitě

VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba**Hlavní využití:**

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- sběrný dvůr
- veřejná prostranství a zeleň, zejména ochranná

Podmíněně přípustné využití:

- průmyslová výroba a skladování bez navýšení dopravních zátěží obytného území a negativních dopadů na obytné území
- kompostárny, biostanice, bez navýšení dopravních zátěží obytného území a negativních dopadů na obytné území
- komerční vybavenost a ubytování sezónního charakteru související s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP, halové objekty max. do 9m od rostlého terénu

VX – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – se specifickým využitím - větrné elektrárny**Hlavní využití:**

- větrné elektrárny

Přípustné využití:

- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška (včetně rotoru) 150m
- maximální koeficient zastavění 0,17

ZS - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená**Hlavní využití:**

- pozemky sadů a zahrad ve vazbě na plochy bydlení

Přípustné využití:

- oplocení sadů a zahrad

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby související s charakterem venkovské zástavby – dílny, přístřešky, seníky, kůlny

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční**Hlavní využití:**

- silniční doprava, plochy pro statickou dopravu

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s dopravou silniční
- doplňkové stavby pro obchod a služby související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 1 NP

TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě**Hlavní využití:**

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura a zeleň
- vodohospodářská činnost a zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s dopravou silniční
- doplňkově stavby pro obchod a služby související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím

ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**Hlavní využití:**

- významná zeleň v zastavěném území a ve vazbě na zastavitelné plochy

Přípustné využití:

- drobná architektura a mobiliář, např. altány, posezení
- pozemky veřejných prostranství
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

ZO - PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační**Hlavní využití:**

- zeleň ochranná a izolační

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ekologická a informační centra
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch
- hygienická zařízení
- stavby pro zemědělství a lesnictví
- stavby pro těžbu nerostů

ZP - PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- zeleň plošná a liniová v nezastavěném území přírodního charakteru

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné oplocení dřevin vysázených za účelem založení územního systému ekologické stability, které je bez podezdívky a neomezí provoz na pozemní komunikaci nebo nepřeruší turisticky značené trasy
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch
- hygienická zařízení
- stavby pro zemědělství a lesnictví
- stavby pro těžbu nerostů

RN – PLOCHY REKREACE - na plochách přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- sjezdovka s lyžařským vlekem

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- nezbytné zázemí lyžařského vleku

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení
- stavby pro zemědělství a lesnictví
- stavby pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb do 1 NP

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití:**

- vodní plochy, toky a nádrže

Přípustné využití:

- vodohospodářská činnost a zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- malé vodní elektrárny a související zařízení, s minimalizací negativních dopadů do území
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněném využití

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní využití:**

- zemědělská produkce rostlinná, trvale travnaté plochy pro pastevectví a chov dobytka

Přípustné využití:

- pěší a cyklistické trasy

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura

- drobné stavby pro zemědělství – např. seníky, přístřešky, letní stáje, včelníky a včelnice, ohrazení pastvin umístěné mimo koridor TI CT – V13
- drobné sakrální stavby – např. kříže, boží muka umístěné mimo koridor TI CT – V13
- vodní plochy, krajinná zeleň umístěné mimo koridor TI CT – V13
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí umístěné mimo koridor TI CT – V13

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků
- ekologická a informační centra
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch
- hygienická zařízení
- stavby pro těžbu nerostů

NL - PLOCHY LESNÍ**Hlavní využití:**

- les

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné oplocení na lesních pozemcích, zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a oplocení dřevin vysázených za účelem založení územního systému ekologické stability, a to bez podezřívky a za podmínky neomezení provozu na komunikaci nebo přerušení turisticky značené trasy
- související dopravní a technická infrastruktura
- drobné stavby a zařízení lesního hospodářství, myslivectví – např. seníky, krmelce, včelníky a včelnice umístěné mimo koridor TI CT – V13

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch
- hygienická zařízení
- stavby pro těžbu nerostů

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní využití:**

- plochy s ochranným režimem – biocentra ÚSES

Přípustné využití:

- vodní plochy, krajinná zeleň
- včelníky a včelnice
- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí

Podmíněně přípustné využití:

- turistické, pěší a cyklistické trasy, naučné stezky za podmínky, že biocentrum protínají v užším směru, nikoliv že prvkem ÚSES podélně procházejí

- vodní plochy za podmínky zachování charakteru cílového ekosystému
- stavby vodohospodářské, malé vodní elektrárny a související opatření s minimalizací negativních dopadů do území
- dočasné oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné oplocení dřevin vysázených za účelem založení územního systému ekologické stability, a to bez podezdívky a za podmínky neomezení provozu na komunikaci nebo přerušení turisticky značené trasy
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení neuvedené v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch
- hygienická zařízení
- stavby pro zemědělství a lesnictví
- stavby pro těžbu nerostů

NSpvz - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - p – přírodní, z – zemědělská, l – lesnická, v - vodohospodářská

Hlavní využití: bez specifikace

Přípustné využití:

- pozemkové úpravy, činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- plochy s ochranným režimem – územní systém ekologické stability
- zeleň plošná a liniová v nezastavěném území přírodního charakteru
- vodní plochy a toky
- les
- zemědělská produkce rostlinná, trvale travnaté plochy pro pastevectví a chov dobytka
- drobné stavby pro zemědělství a lesnictví – např. seníky, krmelce, přístřešky, letní stáje, včelníky a včelnice, ohrazení pastvin
- drobné sakrální stavby – např. kříže, boží muka
- pěší a cyklistické trasy
- dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářská činnost a zařízení, rybářství za podmínky zachování charakteru cílového ekosystému
- dočasné oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné oplocení dřevin vysázených za účelem založení územního systému ekologické stability, a to bez podezdívky a za podmínky neomezení provozu na komunikaci nebo přerušení turisticky značené trasy
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků neuvedené v podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch
- hygienická zařízení
- stavby pro těžbu nerostů

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**Odůvodnění kap. I.7, I.8**

Změna územního plánu upřesňuje označení jednotlivých veřejně prospěšných staveb, a to v souladu s metodikou MINIS.

V tabulce veřejně prospěšných staveb v plochách a koridorech s možností vyvlastnění je změněno označení VPS, přidáno označení jednotlivých segmentů původní T6, a to o VT11, VT16 – VT20 a přidán sloupec s označením katastrálního území:

Označení VPS	Katastrální území	Účel vyvlastnění
VD01	Partutovice	místní obslužná komunikace
VD02	Partutovice	místní obslužná komunikace
VDT03	Partutovice	místní obslužná komunikace, dešťová a splašková kanalizace
VDT04	Partutovice	místní obslužná komunikace, dešťová a splašková kanalizace
VT05	Partutovice	ČOV, dešťová kanalizace
VT06	Partutovice	splašková kanalizace
VT07	Partutovice	dešťová a splašková kanalizace
VT08	Partutovice	dešťová a splašková kanalizace
VT09	Partutovice	dešťová a splašková kanalizace, výtlač, čerpací stanice
VT10	Partutovice	přeložka el. vedení
VT11	Partutovice	splašková kanalizace
VT12	Partutovice	el. vedení
VT13	Partutovice	transformační stanice
VT14	Partutovice	el. vedení
VT15	Partutovice	transformační stanice
VT16	Partutovice	splašková kanalizace
VT17	Partutovice	splašková kanalizace
VT18	Partutovice	splašková kanalizace
VT19	Partutovice	splašková kanalizace
VT20	Partutovice	splašková kanalizace
VT21 (V13 – ZÚR OK)	Partutovice	vodovod pro napojení Potštátska na skupinový vodovod Hranice včetně souvisejících vedlejších staveb

V tabulce veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění je změněno označení VPO, přidáno veřejně prospěšné opatření pro segment lokálního biokoridoru LBK 12 a přidán sloupec s označením katastrálního území:

Označení VPO	Katastrální území	Účel vyvlastnění
VU01	Partutovice	regionální biocentrum
VU02	Partutovice	lokální biocentrum
VU03	Partutovice	lokální biocentrum
VU04	Partutovice	lokální biocentrum
VU05	Partutovice	lokální biocentrum
VU06	Partutovice	lokální biocentrum
VU07	Partutovice	lokální biocentrum
VU08	Partutovice	lokální biocentrum
VU09	Partutovice	lokální biocentrum
VU10	Partutovice	regionální biokoridor
VU11	Partutovice	regionální biokoridor

VU12	Partutovice	lokální biokoridor
VU13	Partutovice	lokální biokoridor
VU14	Partutovice	lokální biokoridor
VU15	Partutovice	lokální biokoridor
VU16	Partutovice	lokální biokoridor
VU17	Partutovice	lokální biokoridor
VU18	Partutovice	lokální biokoridor
VU19	Partutovice	lokální biokoridor
VU20	Partutovice	lokální biokoridor
VU21	Partutovice	lokální biokoridor
VU22	Partutovice	lokální biokoridor
VU23	Partutovice	lokální biokoridor
VU24	Partutovice	lokální biokoridor
VU25	Partutovice	lokální biokoridor
VU26	Partutovice	lokální biokoridor
VU27	Partutovice	lokální biokoridor
VU28	Partutovice	lokální biokoridor

ÚZEMNÍ REZERVY

Odůvodnění kap. I.10

Beze změny.

DOHODA O PARCELACI

Odůvodnění kap. I.11

Územní plán ani jeho změna č. 1 nestanovují podmínku dohody o parcelaci.

STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Odůvodnění kap. I.12

Změna č. 1 územního plánu nestanovuje podmínku zpracování územních studií.

STANOVENÍ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Odůvodnění kap. I.13

Změna č. 1 územního plánu nestanovuje podmínku zpracování regulačního plánu.

ETAPIZACE

Ve změně č. 1 není etapizace navrhována.

VYMEZENÍ STAVEB S PODMÍNKOU VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE AUTORIZOVANÝM ARCHITEKTEM

Beze změny.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Bez požadavků.

II.F) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND****ZPŮSOB VYHODNOCENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Partutovice bylo postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996.

Podkladem pro vyhodnocení je Změna č. 1 Územního plánu Partutovice.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na výřezu výkresu II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy řešené změnou č. 1, kultury zemědělského půdního fondu, hranice BPEJ a investice do půdy.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch - viz tabulková příloha. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení do BPEJ a do jednotlivých kultur včetně uvedení stupně přednosti ochrany. K záboru zemědělské půdy dochází v územním plánu i ve prospěch prvku ÚSES (dle údajů uvedených v tabulce Vyhodnocení záboru ZPF).

Zdůvodnění všech zastavitelných ploch a záborů zemědělské půdy je vyhodnoceno na závěr kapitoly.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF DLE §4 A §5 ZÁK. 334/1992 SB.**ZÁSADY PLOŠNÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**
§ 4, odst. 1 - 3**Ad 1a) - Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách**

Změna územního plánu řeší v rámci aktualizace zastavěného území obce začlenění části zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské Z5 SV, části plochy bydlení venkovského Z8 BV a zastavitelnou plochu Z10 OM do ploch stabilizovaných v zastavěném území obce.

Změnou územního plánu je řešena úprava rozsahu zastavitelných ploch:

- Z5 SV** - plocha je redukována v souvislosti se změnou hranice zastavěného území obce
- Z7 BV** - plocha je redukována v souvislosti se změnou na plochu přestavby (nově označení P1) v zastavěném území obce
- Z8 BV** - plocha je redukována v souvislosti se změnou hranice zastavěného území obce
- Z9 BV** - plocha je upravena dle stávající parcelace v řešené lokalitě
- Z17 DS** - segmenty ploch dopravní infrastruktury – silniční Z17+ DS rozšiřují původní plochu z územního plánu Z17 DS, a to na úkor ploch pro bydlení – Z7 a Z9
- Z10 OM** - plocha rušená z důvodu začlenění do stabilizovaného území
- Z34 ZP** - plocha změny v krajině (nově značena K13) je upravena v souvislosti se změnou průběhu lokálního biokoridoru LBK 7, její rozsah je mírně redukován

Nově navržená plocha smíšená obytná – venkovská **Z56 SV** je situovaná v bezprostřední vazbě na stávající urbanizované území – plochu výroby a skladování. Vzhledem ke smíšené funkci obytné a podnikatelské v oblasti drobné a řemeslné výroby je kapacita plochy Z56 pro bydlení cca 2 RD, což odpovídá kompenzaci za již realizovanou výstavbu 2 RD v rozvojových plochách Z5 a Z8.

Nově navržená plocha zeleně – soukromá a vyhrazená **Z57 ZS** tvoří ve formě soukromých zahrad zázemí jednotlivým RD v rozvojové ploše bydlení Z9.

Nově navržená plocha zeleně přírodního charakteru **K34 ZP** doplňuje nefunkční část lokálního biokoridoru LBK12 na severním okraji obce, jehož průběh zajišťuje funkčnost územního systému ekologické stability v rámci širokého území.

Ad 1b) - Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

Nově řešené rozvojové plochy jsou začleněny do BPEJ s třídou ochrany:

BPEJ	7.26.01	7.40.67	7.71.01	8.71.01
Třída ochrany ZPF	II.	V.	V.	V.

Intenzivně obdělávané plochy se nacházejí po celém katastru a dosahují až bezprostředně k obci. Z kultur převažuje orná půda a luční porosty. Zahrady a sady se vyskytují především v soukromé držbě a vyskytují se v minimálním rozsahu a převážně v zastavěném území. Žádné speciální plodiny (chmelnice, vinice) se v řešeném území nepěstují.

Změna č. 1 navrhuje další rozvoj obce v oblasti bydlení v ploše Z56 SV, a to pouze v rozsahu kompenzujícím již realizovanou zástavbu, plocha s částečným využitím pro drobné podnikatelské aktivity bezprostředně navazuje na stávající plochu výroby s dobrou dopravní a technickou obslužností. Tato plocha se nachází na půdách II. tř. ochrany.

Ostatní rozvojové záměry jsou situovány na zemědělských půdách s nejmenší třídou ochrany – V.

Ad 1c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Změna č. 1 územního plánu zachovává základní koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, stejně tak dílčí řešení krajiny vychází ze stávající urbanistické koncepce, respektován je územní systém ekologické stability vyjma úpravy části lokálního biokoridoru LBK 7 a doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBL 12.

Navrhované změny v maximální míře zachovávají ucelené bloky zemědělské půdy se sítí zemědělských účelových komunikací.

Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou změnou územního plánu negativně ovlivněny ani narušeny.

Ad 1d) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Změna územního plánu respektuje podmínky využití území včetně prostorové regulace s určením koeficientu zastavitelnosti jednotlivých pozemků. V případě ploch pro bydlení se jedná o 50 (SV) – 70% (BV) využití pozemků pro zahrady. V rámci plochy Z57 se jedná o zábor trvalého travního porostu, který bude využíván jako zahrady k RD. U plochy K34 se jedná o krajinné využití území, a to pro ÚSES.

Ad 1e) Při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Ad f) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Netýká se změny č. 1 Územního plánu Partutovice.

Ad 2) Záměr těžby nerostů je vždy vázán na stávající přírodní zdroje a nelze pro jeho uskutečnění vybrat z hlediska ochrany zemědělské půdy vhodnější variantu.

Netýká se změny č. 1 Územního plánu Partutovice.

Ad 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Půdy s I. třídou ochrany nejsou zabírány. Pouze pro plochu s rozdílným způsobem využití Z56 SV je zabírána půda II. třídy ochrany, ostatní záměry jsou navrženy na půdách s V. třídou ochrany.

Rozvoj bydlení spolu s podnikatelskými a výrobními aktivitami je zásadní potřebou pro naplňování demografické prognózy a zajištění sociodemografických a hospodářských podmínek pro přirozený nárůst obyvatelstva. Tento zájem obce a občanů lze vnímat jako zájem veřejný, a to mimo jiné pro zachování příznivé věkové a produktivní struktury obyvatel obce.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

§ 5, odst. 1 - 2

PŮDNÍ POMĚRY

- Převažující typy půd v k.ú. Partutovice jsou:
- KAa´ Kambizem mesobazická
- KAlg Kambizem luvická oglejená
- KAgA Kambizem oglejená mesobazická
- GLm Glej modální
- GLf Glej fluvický

Intenzivně zemědělsky obdělávané plochy se nacházejí po celém katastru a dosahují až bezprostředně k obci. Z kultur převažuje orná půda a luční porosty. Zahrady a sady se vyskytují především v soukromé držbě a vyskytují se v minimálním rozsahu a převážně v zastavěném území. Žádné speciální plodiny (chmelnice, vinice) se v řešeném území nepěstují.

EROZE

Beze změny.

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Beze změny.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Přehled o struktuře a záboru ZPF navrhovaných zastavitelných ploch ve Změně č. 1 Územního plánu Partutovice, v k.ú. Partutovice:

způsob využití - označení plochy	výměra ZPF celkem (ha)	výměra dle kultur (ha)			třída ochrany					investice do půdy (ha)
		orná	zahrady	trvalý travní porost - ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
SV - Z56	0,6230	0,6230	-	-	-	0,6230	-	-	-	-
BV - Z9+	0,0509	-	-	0,0509	-	-	-	-	0,0509	-
Σ	0,6739	0,6230	-	0,0509	-	0,6230	-	-	0,0509	-
ZS - Z57	0,3423	-	-	0,3423	-	-	-	-	0,3423	-
ZP - K34	0,2240	-	-	0,2240	-	-	-	-	0,2240	-

způsob využití - označení plochy	výměra ZPF celkem (ha)	výměra dle kultur (ha)			třída ochrany					investice do půdy (ha)
		orná	zahrady	trvalý travní porost - ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
Σ celkem	0,9402	0,6230	0,0000	0,6172	0,0000	0,6230	0,0000	0,0000	0,6172	

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Řešení dle změny č. 1 územního plánu podporuje rozvoj obce a v rámci udržitelného rozvoje s cílem dosáhnout stabilizace sídla ve struktuře osídlení. Jedním ze základních předpokladů uvedeného je stabilizace obyvatel, a to zejména nabídkou disponibilních ploch pro bydlení a možnostmi pracovních příležitostí. Proto je ve změně územního plánu navržena plocha smíšená obytná venkovská Z56 SV jako kompenzace za již zastavěné části rozvojových ploch, řešených Územním plánem Partutovice, které intenzifikují zastavěné území obce.

Změna územního plánu pouze upravuje plochu Z9 na podkladě aktuální katastrální mapy s novou parcelací v řešeném území přidáním plochy Z9+ v rozsahu 0,0509 ha a zároveň je část původní plochy Z9 rušená, a to v rozsahu 0,1287 ha. Celkový zábor ZPF je tedy v konečném důsledku nižší o 0,0778 ha.

Změna územního plánu umožňuje přiřazení části nezastavěného území ve formě zahrad v ploše Z57 k rozvojové ploše bydlení Z9, a to v souladu se stávající parcelací v řešeném území. Změna územního plánu řeší úpravu územním plánem navrženého lokálního biokoridoru LBK 7 se zábořem ZPF nižším o 0,0080 ha a nový zábor ZPF pro doplnění nefunkční části ÚSES, a to LBK 12 při hranici k.ú. Kyžlířov.

CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH LOKALIT

Lokalita SV - Z56

Lokalita jižně od stávajícího výrobního areálu umožňuje doplnění výrobních a podnikatelských aktivit spolu s bydlením venkovského typu.

Lokalita BV - Z9+

Rozšíření stávající rozvojové plochy bydlení Z9 v územně plánovací dokumentaci.

Lokalita ZS – Z57

Lokalita ve vazbě na rozvojovou plochu bydlení Z9 v jižní části obce, ke které je ve formě zahrad přiřčena.

Lokalita ZP – K13+

Plocha zeleně přírodního charakteru je součástí územního systému ekologické stability – lokálního biokoridoru LBK7, ohraničujícího zastavěné a zastavitelné území obce Partutovice.

Lokalita ZP – K34

Plocha zeleně přírodního charakteru je součástí územního systému ekologické stability – lokálního biokoridoru LBK12 při severozápadní hranici obce.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou územního plánu nedochází k záboru lesního půdního fondu. Část původního lesního pozemku u sportovního areálu byla vyjmuta z PUPFL a je nově evidována v katastru nemovitostí jako plochy ostatní. Změna územního plánu aktualizuje funkční využití stávající plochy občanského vybavení včetně začlenění původní rozvojové plochy Z10 OM do stabilizovaných ploch OM.

II.G) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území vychází z podkladu katastru nemovitostí, ale i z průzkumu v terénu, ověření rozestavěnosti v území a i ověření stavu příprav území pro novou výstavbu zainvestováním technickou a dopravní infrastrukturou.

Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou zastavovány postupně, avšak v minimálním rozsahu 2 RD. V Zadání změny č. 1 je požadavek na vymezení nové rozvojové plochy smíšené obytné, jejíž kapacita je vzhledem ke směsné funkci cca 2 RD.

Územním plánem bylo navrženo celkem 7,40379 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Během posledních 5-ti let proběhla výstavba na ploše 0,4815 ha, což představuje 6,5% z celkového rozsahu navrhovaných ploch.

Rozsah nových zastavitelných ploch pro bydlení, navržený změnou č. 1, je 0,3115 ha (50% z plochy Z56 SV, 50% je určeno pro výrobní a podnikatelské aktivity), tedy menší než úbytek rozvojových ploch bydlení po aktualizaci zastavěného území. Lze konstatovat, že výsledná nabídka rozvojových ploch pro bydlení odpovídá přirozenému vývoji obce.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	Bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DKM	Digitální katastrální mapa
IZS	Integrovaný záchranný systém
LBK	Lokální biokoridor
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
OOLP	Odbor ochrany lesa a půdy
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RD	Rodinný dům
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP, ÚPN	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje