

OBSAH DOKUMENTACE

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŽELICE, NÁVRH

SEZNAM PŘÍLOH:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část územního plánu

Textová část-I.1:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškový regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část-I.2:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

I.3 Grafická část

I.3.a	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.3.b.1	Hlavní výkres-urbanistická koncepce	1 : 5000
I.3.b.2	Hlavní výkres-ÚSES	1 : 5000
I.3.b.3	Hlavní výkres-dopravní řešení	1 : 5000
I.3.b.4	Hlavní výkres-vodní hospodářství	1 : 5000
I.3.b.5	Hlavní výkres-energetika a spoje	1 : 5000
I.3.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Silně vyznačené výkresy jsou dotčeny změnou č.1 a jsou uvedeny v grafické příloze změny č.1, ostatní výkresy nejsou změnou č.1 dotčeny a nejsou v dokumentaci uváděny.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNA Č.1

II.1 Textová část odůvodnění územního plánu

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.2 Grafická část odůvodnění územního plánu

II.2.a	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2.b	Výkres širších vztahů	1: 25 000
II.2.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Silně vyznačené výkresy jsou dotčeny změnou č.1 a jsou uvedeny v grafické příloze změny č.1, ostatní výkresy nejsou změnou č.1 dotčeny a nejsou v dokumentaci uváděny.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah

1.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
1.1.1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
1.1.2	Širší vztahy	3
1.1.3	Postavení obce v systému osídlení	3
1.1.4	Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury	3
1.1.5	Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	3
1.2	Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu 4	4
1.3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
1.3.1	Zdůvodní se přijaté řešení a vybrané varianty	4
1.3.2	Koncepce dopravní infrastruktury	6
1.3.3	Koncepce technické infrastruktury	6
1.3.4	Systém sídelní zeleně	9
1.3.5	Koncepce uspořádání krajiny	9
1.3.6	Ochrana přírody a krajiny	10
1.3.7	Územní systém ekologické stability	10
1.3.8	Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uvede se odůvodnění	10
1.3.9	Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch	10
1.3.10	Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	12
1.3.11	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
1.4	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	13
1.5	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
1.5.1	Použitá metodika	13
1.5.2	Struktura půdního fondu v území	13
1.5.3	Bonitované půdně ekologické jednotky	13
1.5.4	Investice do půdy	13
1.5.5	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské provýroby	13
1.5.6	Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy	14
1.5.7	Opatření k zajištění ekologické stability	14
1.5.8	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	14
1.5.9	Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených předpokládaným záborům ZPF	18
1.5.10	Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF pro stavební funkce a zeleň	19
1.5.11	Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF pro ÚSES	19
1.5.12	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	19

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska koordinace využití území z hlediska širších vztahů bylo prověřena nutnost řešení koordinovat s okolními obcemi a jejich schválenými, případně rozpracovanými ÚPD.

Z hlediska typu navržených požadavků změny č.1 nevyvolává změna č.1 žádné požadavky na ÚP sousedních území obcí ani z této koordinace nevyplývají žádné požadavky na zapracování požadavků v rámci změny č.1.

1.1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Navržené řešení je plně v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Všechny jevy z něho vyplývající pro řešené území jsou zapracovány a zohledněny v řešení územního plánu.

Pro řešené území z hlediska změny č.1 nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Konkrétně jsou respektovány tyto dokumenty:

- *Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009*
- *Zásady územního rozvoje, které Zastupitelstvo Olomouckého kraje, příslušné podle ustanovení § 7 odst. 2 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 téhož zákona a dle § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, formou opatření obecné povahy vydal Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje.*
- *Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.*

Z nadřazené ÚPD, ani z hodnocení dalších širších vztahů žádné požadavky pro řešení předmětného území nevyplývají.

1.1.2 Širší vztahy

Kapitola není změnou č.1 měněna.

1.1.3 Postavení obce v systému osídlení

Kapitola není změnou č.1 měněna.

1.1.4 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Žádný z požadavků řešených v rámci změny č.1 nevyvolává žádné požadavky k řešení z hlediska širších vztahů.

1.1.5 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Kapitola není změnou č.1 měněna. Z hlediska širších vztahů nedochází k žádným změnám. Změna č.1 nezasahuje do vymezených prvků ÚSES z hlediska dopadu širších vztahů ani do jiných

přírodních systémů. V rámci změny č.1 dochází k úpravě liniového interakčního prvku v lokalitě podnětu č.4 změny č.1.

1.2 Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Splnění pokynů zadání:

- *Pokyny zadání byly splněny dle textu Zadání Změny č.1 ÚP Domaželice.*

1.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

1.3.1 Zdůvodní se přijaté řešení a vybrané varianty

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v zadání Změny č.1 ÚP a projednaných na veřejných jednáních. Variantní řešení nebylo požadováno v zadání. Koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou navrhovány žádné přeložky.

Zastavěné území obce Domaželice je vymezeno hranicí zastavěného území, které bylo v rámci změny č.1 aktualizováno vůči původnímu schválenému ÚP. Zastavěné území bylo aktualizováno a v místě p.č. 105/1 a 105/2st. byla hranice upravena v souladu s podklady Katastru nemovitostí. Obě parcely byly zahrnuty do zastavěného území v souladu s podklady Katastru nemovitostí.

Návrh změny č.1 reaguje na text schváleného zadání změny č.1 s vymezením požadovaných změn:

Lokalita č.1 - vymezení plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny (plochy urbanizované), které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.2 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy urbanizované), které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.3 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech (plochy urbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.4 – plocha pro vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení u přeložky silnice II/150 je pro nevhodnost z hlediska hlukové zátěže vypuštěna z řešení návrhu Změny č.1.

Lokalita č.5 - vymezení plochy pro veřejnou vybavenost – plochy pro občanskou vybavenost místního významu (plochy urbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované). V tomto podnětu se uvažuje s umístěním domu sociálních služeb.

Lokalita č.6 - vymezení plochy pro krajinnou zeleň (plochy neurbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy pro dopravní stavby silniční (plochy urbanizované).

Lokalita č.7 - vymezení plochy pro krajinnou zeleň (plochy neurbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Záměr - předměty změny č.1 je vyvolán opodstatněnou potřebou v území a dlouze zvažovanou.

V rámci nové plochy k bydlení byla prověřena možnost zastavění návrhových ploch schváleného územního plánu a bylo konstatováno, že z hlediska majetkoprávní nedostupnosti jsou tyto plochy zatím nedostupné a tudíž nezastavitelné, a dále téměř všechny podněty vycházejí od reálných vlastníků pozemků v dotčených lokalitách změny v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch platného územního plánu. Požadavek z hlediska vymezení ploch pro bydlení vyplývají z reálného požadavku jednotlivých investorů na zastavění těchto ploch v nejbližším období. Pouze lokalita č.4 vymezuje novou plochu pro bydlení jako novou zastavitelnou plochu. Z hlediska ploch pro občanskou vybavenost je navržena plocha pro zařízení sociální péče v jižní části obce. Plocha je vhodně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu a je začleněna do urbanistické koncepce rozvoje sídla. V dalších stupních budou prověřeny případné negativní vlivy na plochu z hlediska záplav vodního toku Moštěnka. Změna č.1 dále řeší vymezení plochy fotovoltaické elektrárny, která je navržena v severovýchodní části katastrálního území Domaželice. Rozvojová plocha navazuje na plochu již realizované fotovoltaické elektrárny a pouze ji rozšiřuje. Plocha je vhodně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska dopadu záměru na krajinu a krajinný ráz se jedná o vhodně umístěný záměr bez negativních dopadů na okolní krajinu. V návaznosti na uvažovaný záměr dle platného územního plánu – retenční nádrž – v severní poloze od obce je navržena nová plocha krajinné zeleně, které bude mít kladný vliv na posílení stability krajiny, ochrany před erozí a přívalovými vodami. Plocha se nachází na podmáčených půdách. Další plochou krajinné zeleně je plocha kolem stávající silnice II/150, která je převedena do ploch krajinné zeleně – jako izolační zeleň uvedené silnice. V rámci změny č.1 je navržena jedna plocha přestavby P1/1, která řeší přestavbu plochy VV-Plochy pro výrobu na VV1-Plocha pro výrobu-FVE (pro umístění fotovoltaické elektrárny) – požadavek je navržen na požadavek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků obce Domaželice, jejich občanů a dalších zainteresovaných stran. Řešení vychází z požadavků vyplývajících ze schváleného textu zadání změny ÚP č.1 a bylo konzultováno se zástupci obce Domaželice. Členění ploch s rozdílným využitím území bylo převzato ze schváleného ÚP Domaželice, další plochy s rozdílným způsobem využití nejsou navrhovány. Všechny požadavky změny č.1 byly vyvolány konkrétní potřebou reálných stavebníků.

Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcí rozvoje sídla z nich vychází. Koncepcí rozvoje sídla a jeho začlenění do širších vazeb není změnou č.1 měněna.

V rámci zpracování změny č.1 byly posuzovány vymezované plochy dle §55 odst. 3 stavebního zákona, kdy bylo konstatováno, že dosud vymezené zastavitelné plochy jsou buď majetkoprávně nedostupné nebo jsou již zastavěné.

Projektant na úrovni územního plánu garantuje nezhoršení kvality ovzduší ani hlukové zátěže v návaznosti na navržené řešení změny č.1.

Navržené řešení respektuje schválený krajský program snižování emisí a program zlepšování kvality ovzduší.

Případné střety budou řešeny v rámci následných projektových fází v rámci územního a stavebního řízení v návaznosti na konkrétní projektové řešení.

1.3.2 Koncepce dopravní infrastruktury

7.1.2 Silniční doprava (silnice a dálnice)

Žádná silnice není změnou č.1 dotčena.

Lokalita č. 4 bude napojena na silnici III/01861, lokalita č.3 bude napojena na silnici II/150 cv zastavěném území obce prostřednictvím navržené místní komunikace (D1).

Ostatní části kapitoly nejsou změnou č.1 měněny.

Místní obslužné a účelové komunikace

V rámci zpracování změny bylo navrženo dopravní napojení řešených ploch na stávající nebo navrženou komunikační síť pro nově navrhované využití území. Hlavní vazba a dopravní napojení se předpokládá:

Lokalita č.1 – napojení na stávající účelovou komunikaci.

Lokalita č.2 – napojení prostřednictvím navržené MK (D1) na MK (C3)

Lokalita č.3 – napojení prostřednictvím navržené MK (D1) na silnici II/150

Lokalita č.5 – napojením prostřednictvím navržené MK (D1) na silnici III/01861

Lokalita č.6 – lokalitu není potřeba napojit na dopravní infrastrukturu (plocha zeleně), údržba se bude provádět z dnešních MK a silnic

Lokalita č.7 - lokalitu není potřeba napojit na dopravní infrastrukturu (plocha zeleně), údržba se bude provádět z dnešních účelových komunikací

V rozhledových trojúhelnících silnic a místních komunikací nesmí být navrhovány žádné pevné překážky ani vzrostlá zeleň.

Pěší provoz:

V současné době jsou vybudovány v obci vesměs jednostranné nebo i oboustranné dlážděné chodníky podél částí silnice II. a III. třídy. Tato síť chodníků bude sloužit i obyvatelům z navržených plocha záměrů změny č.1.

V návrhových plochách budou realizovány opět alespoň jednostranné chodníky podél místních komunikací, které budou navazovat na stávající síť chodníků, případně budou budovány MK funkční třídy D1, kde bude motorová doprava smísená s dopravou pěších..

Cyklistický provoz:

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Železniční doprava

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Vodní doprava

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Letecká doprava

Kapitola není změnou č.1 měněna.

1.3.3 Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou

V rámci změny č.1 není stávající způsob zásobování obce vodou měněn.

Návrh změny č.1 počítá s napojením na vodovodní řad dle platné koncepce schváleného ÚP. V rámci změny č.1 je nutné navrhovat prosloužení vodovodních řadů. Jejich řešení bude předmětem následujících projektových fází, návrh změny č.1 navrhuje směry napojení lokalit na stávající vodovodní rozvody veřejného pitného vodovodu.

Veřejné řady budou dimenzovány s ohledem na zásobování území požární vodou. Vodovodní řad bude upraven v návaznosti na požadované hodnoty a parametry (rozmístění hydrantů, odběrních míst,...).

Vodovodní řady jsou navrhovány větvěné. Dimenzování nových vodovodních řadů bude odpovídat zajištění špičkových odběrů a zajištění dodávky potřebného množství požární vody (6,7 l.s⁻¹), čemuž odpovídají profily potrubí min. DN 80 – DN 100.

Potřebná akumulace vody pro zásobování obce pitnou a užitkovou vodou, včetně uvažovaného nárůstu plánované zástavby, bude zajištěna kapacitou stávajícího vodojemu a vodovodního systému.

Výpočet potřeby vody v rámci ploch řešených změnou č.1

Výpočet původního schváleného ÚP zůstává beze změn z důvodu zachování cílového stavu obyvatel obce dle platného územního plánu.

Tlakové poměry

Osazení vodojemu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Návrh akumulace vodojemu

Akumulace vodojemu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Odkanalizování

Změna č.1 nemění navržený systém jednotné kanalizace ani systém likvidace odpadních vod. Návrh změny č.1 počítá s napojením na kanalizační řad dle platné koncepce schváleného ÚP.

V rámci změny č.1 je nutné navrhovat prosloužení kanalizačních řadů. Jejich řešení bude předmětem následujících projektových fází, návrh změny č.1 navrhuje napojení lokalit na kanalizační systém jednotné kanalizace.

Likvidace splaškových vod bude prováděna dle platné koncepce schváleného územního plánu.

Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovní ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do zvláštních jímek pro další využití, nebo budou vypouštěny do stávající jednotné nebo dešťové kanalizace, případně přímo do recipientu.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo k zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny - § 27 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách.

Celou stávající stokovou síť navrhujeme upravit tak, aby splňovala všechny požadavky zákona, o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a příslušných norem. Situování stok je zřejmé z grafické dokumentace – výkres vodního hospodářství.

Výpočet splaškových a dešťových vod původního schváleného ÚP zůstává beze změn z důvodu zachování cílového stavu obyvatel obce dle platného územního plánu.

Odpadové hospodářství

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Likvidace odpadu bude z ploch v rámci změny č.1 řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se v rámci změny č.1 skládkování odpadu nenavrhuje.

Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.

Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami. Umístění nádob či kontejnerů na odpad musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)-změna č.1:

Výpočet původního schváleného ÚP zůstává beze změn z důvodu zachování cílového stavu obyvatel obce dle platného územního plánu.

Množství nebezpečných odpadů není možné stanovit. Tato bilance bude upřesněna až na základě konkrétních investičních záměrů.

Zásobování elektrickou energií

Návrhová bilance potřeby elektrické energie:

Změna č.1 ÚP obce Domaželice navrhuje tyto plochy změn:

- Plochy pro bydlení v rodinných domech – pro cca 10 b.j.
- Plochy pro občanskou vybavenost
- Plochu pro fotovoltaickou elektrárnu
- Plochy krajinné zeleně

Návrh řešení:

S postupující výstavbou v obci na výše uvedené návrhové ploše bude možno využívat stávající transformační stanice i stávající distribuční rozvod NN. Pro návrh plochy zařízení sociální péče byla navržena nová trafostanice vč. vzdušného přívodu ze stávajícího vedení VN 22 kV.

Nové trasy kabelových rozvodů NN v návrhových plochách budou vedeny v chodnicích a zelených pásích k nim přilehlých. Souběžně s těmito kabely budou uloženy trasy veřejného osvětlení.

Navržené řešení respektuje navrženou koncepci původního schváleného ÚP a navazuje na ni.

Změna č.1 nevyvolává žádné požadavky na přeložky vedení VN, stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává v platnosti beze změn.

Návrhová bilance potřeby elektrické energie:

Výpočet původního schváleného ÚP zůstává beze změn z důvodu zachování cílového stavu obyvatel obce dle platného územního plánu. Pro podnět zařízení sociální péče je navržena nová trafostanice, jejich dimenzování bude řešeno až s upřesněním záměru (kapacita apod.).

Zásobování teplem

Obec Domaželice je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.

Koncepce zásobování teplem v rámci řešení změny č.1 je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků.

Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře.

Ostatní části nejsou změnou č.1 měněny.

Zásobování plynem

ÚP respektuje v rámci změny č.1 stávající rozvody STL, včetně přívodního řadu obce a navrhuje napojení plochy pro bydlení v rámci změny č.1 dle koncepce původního schváleného ÚP. Z tohoto hlediska není nutné navrhovat rozšíření plynovodní sítě v řešeném území.

Bilance potřeby plynu pro stávající a navržené objekty bydlení

Výpočet původního schváleného ÚP zůstává beze změn z důvodu zachování cílového stavu obyvatel obce dle platného územního plánu.

Vodní toky

V rámci podnětu č. 5 změny č.1 bude řešena ochrana staveb a zařízení před negativním dopadem případných záplav vodního toku Moštěnky. Opatření budou prověřena v dalším stupni projektové přípravy.

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné další požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající není nijak měněn.

Sdělovací kabely

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Pro nově navrhovaná území v rámci změny č.1 budou rozvody rozšířeny.

Dálkové kabely

Kapitola není změnou č.1 měněna.

TV signál

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Radioreléové spoje

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Místní rozhlas

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Pro nově navrhovaná území v rámci změny č.1 budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny.

Kabelová televize

Pro nově navrhovaná území v rámci změny č.1 budou rozvody kabelové rozšířeny, pokud budou zřízeny v rámci stávajícího zastavěného území obce.

1.3.4 Systém sídelní zeleně.

Kapitola není změnou č.1 měněna. Změnou č.1 nedojde k narušení systému sídelní zeleně obce.

1.3.5 Koncepce uspořádání krajiny

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající není nijak měněn.

Navržené řešení nenarušuje koncepci ÚSES, pouze v lokalitě podnětu č.1 upravuje rozsah liniového IP, nezasahuje do ploch PUPFL ani do žádného chráněného území. Z hlediska ochrany krajinného rázu nemění podstatně krajinný ráz území nad rámec schválené koncepce platného ÚP.

1.3.6 Ochrana přírody a krajiny

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající není nijak měněn. Z hlediska krajinného rázu bude vhodně navržená zástavba zapadat do kontextu krajiny.

Předmět změny nezasahuje do zvláště chráněných území přírody.

1.3.7 Územní systém ekologické stability

Všechny části kapitoly nejsou změnou č.1 nijak řešeny a stávající řešení platného ÚP není nijak měněno.

1.3.8 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uveďte se odůvodnění

Plochy s rozdílným způsobem využití byly zařazeny dle členění stávajících funkčních ploch schváleného územního plánu. Žádné další plochy s rozdílným způsobem využití nebyly navrženy.

1.3.9 Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

V současné době je stávající zastavěné území využito bez větších proluk a nezastavěných ploch v rámci zastavěného území a dále návrhové plochy dle platného územního plánu jsou majetkoprávně nedostupné, proto bylo nezbytné vymezit návrhové plochy – plochy změn - v návaznosti na zastavěné území pro potřeby individuálního bydlení a dále pro plochy občanského vybavení. Nevymezením těchto rozvojových ploch by byl zastaven další možný rozvoj obce a její další růst. Potřeba vymezit návrhové plochy pro bydlení vyplynuly z požadavků místních obyvatel a konkrétních stavebníků, kteří chtějí stavět rodinné domy v obci Domaželice a realizovat další své záměry a dále ze zkušeností představitelů obce zájem investorů o koupi pozemků na výstavbu rodinných domů (majetkoprávní nedostupnost velké části vymezených ploch v rámci schváleného ÚP).

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků obce Domaželice, jejich občanů a dalších zainteresovaných stran. Řešení vychází z požadavků vyplývajících ze schváleného textu zadání změny ÚP č.1 a bylo konzultováno se zástupci obce Domaželice. Členění ploch s rozdílným využitím území bylo převzato ze schváleného ÚP Domaželice, další plochy s rozdílným způsobem využití nejsou navrhovány.

V rámci nové plochy k bydlení byla prověřena možnost zastavění návrhových ploch schváleného územního plánu a bylo konstatováno, že z hlediska majetkoprávní nedostupnosti jsou tyto plochy zatím nedostupné a tudíž nezastavitelné, a dále téměř všechny podněty vycházejí od reálných vlastníků pozemků v dotčených lokalitách změny v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch platného územního plánu. Požadavek z hlediska vymezení ploch pro bydlení vyplývají z reálného požadavku jednotlivých investorů na zastavění těchto ploch v nejbližším období. Pouze lokalita č.4 vymezuje novou plochu pro bydlení jako novou zastavitelnou plochu. Z hlediska ploch pro občanskou vybavenost je navržena plocha pro zařízení sociální péče v jižní části obce. Plocha je vhodně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu a je začleněna do urbanistické koncepce rozvoje sídla. V dalších stupních budou prověřeny případné negativní vlivy na plochu z hlediska záplav vodního toku Moštěnka. Změna č.1 dále řeší vymezení plochy fotovoltaické elektrárny, která je navržena v severovýchodní části katastrálního území Domaželice. Rozvojová plocha navazuje na plochu již realizované fotovoltaické elektrárny a pouze ji rozšiřuje. Plocha je vhodně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska dopadu záměru na krajinu a krajinný ráz se jedná o vhodně umístěný záměr bez negativních dopadů na okolní krajinu. V návaznosti na uvažovaný záměr dle platného územního plánu – retenční nádrž – v severní poloze od obce je navržena nová plocha krajinné zeleně, které bude mít kladný vliv na posílení stability krajiny, ochrany před erozí a přívalem vodami. Plocha se nachází na podmáčených půdách. Další plochou krajinné zeleně je plocha kolem stávající silnice II/150, která je převedena do ploch krajinné zeleně – jako izolační zeleň uvedené silnice.

Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcie rozvoje sídla z nich vychází. Koncepcie rozvoje sídla a jeho začlenění do širších vazeb není změnou č.1 měněna.

Vymezení dalších zastavitelných ploch bylo navrženo pro umístění ploch pro umístění:

- bydlení předměstského – bydlení v rodinných domech
- zařízení sociální péče
- fotovoltaické elektrárny

Uvedený popis je popisem nového funkčního využití plochy v rámci nově vymezených zastavitelných ploch změny č.1.

Lokalita č.4-původně nově navržená zastavitelná plocha Z1/1 – plocha pro vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení u přeložky silnice II/150 je pro nevhodnost z hlediska hlukové zátěže vypuštěna z řešení návrhu Změny č.1.

Zastavitelná plocha Z1/1-neobsazeno.

Označení plochy:	Z1/2
Určení plochy:	Plocha je určena pro plochy pro občanskou vybavenost místního významu (OM) – urbanizovaná zóna (plochy je určena pro zařízení sociální péče)
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> ○ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. ○ Minimalizovat dopady na okolní prvky ÚSES ○ Sledovat návaznost na vodní tok - Moštěnka.
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Étapizace:	Požadavek není uplatněn.

Označení plochy:	Z1/3
Určení plochy:	Plocha je určena pro plochy pro výrobu (VV) – urbanizovaná zóna (plochy je určena pro umístění fotovoltaické elektrárny)
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> ○ Sledovat návaznosti na okolní plochy ZPF. ○ Minimalizovat dopady na liniové interakční prvky
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Étapizace:	Požadavek není uplatněn.

Plochy přestaveb jsou v rámci změny č.1 navrhovány v severovýchodní straně k.ú. Domaželice, kde je přestavbovou plochou plocha pro výrobu, která bude změněna na plochu VV1-Plochy pro výrobu-FVE.

Označení plochy:	P1/1
Původní určení plochy:	Plocha je určena pro plochy pro výrobu VV – Plocha pro výrobu
Nové určení plochy (přestavba):	Plocha je určena pro plochy pro výrobu (VV1) – VV1-Plocha pro výrobu-FVE (plochy je určena pro umístění fotovoltaické elektrárny)
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Minimalizovat dopady na liniové interakční prvky
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Étapizace:	Požadavek není uplatněn.

1.3.10 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Navržené řešení podporuje všestranný rozvoj obce a celého správního – řešeného - území. Z hlediska:

- a. horninového prostředí a geologie - návrh ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by mělo na tuto oblast negativní vliv. Změna č.1 tuto oblast zásadně neovlivní..
- b. Vodního režimu nejsou navrhovány žádná negativní opatření. Likvidace odpadních vod je řešena v návaznosti na stávající koncepci území dle platného ÚP. Do doby vybudování nové ČOV bude v provozu stávající ČOV. Z hlediska stávajících vodních zdrojů – studní – zůstává stávající stav beze změn.
- c. Hygieny životního prostředí - je zajištěn soulad mezi jednotlivými plochami s rozdílným využitím.
- d. Ochrana přírody a krajiny. Je navrženo takové řešení, které stabilizuje stávající hodnoty v území.
- e. Zemědělský půdní fond je stabilizován a řešením co nejméně narušen. Obhospodařování pozemků není nijak omezováno nevhodnými zásahy do zemědělské krajiny. Návrhem nevznikají žádné nevhodně obhospodařovatelné zemědělské plochy ani samostatné satelity v krajině.
- f. Pozemků určených k plnění funkcí lesa – v rámci změny č.1 není nijak dotčena žádná plochy PUPFL, podněty nezasahují do OP PUPFL.
- g. Veřejné a dopravní infrastruktury jsou stabilizovány stávající prvky dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti na plochy rozvoje obce jsou navržena rozvody a trasy nové. Nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury jsou všechny respektovány. K jednotlivým požadavkům změny č.1 (dle relevantnosti) je navrženo řešení napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- h. Sociodemografických podmínek je zajištěn návrhovými plochami další rozvoj obce tak, aby bylo zajištěno všestranné rozvíjení obce – plochy bydlení.
- i. Bydlení jsou všechny plochy stabilizovány a navržena jsou návrhové plochy zaručující další rozvoj sídla.
- j. Rekreační – není nijak řešením změny č.1 dotčena.
- k. Z hlediska hospodářských podmínek nejsou navrhovány žádné další plochy pro zvýšení zaměstnanosti. Je vymezena plocha pro výrobu jako plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny. Ekonomické prosperitě pomohou plochy občanského vybavení – plocha pro umístění zařízení sociální péče.

1.3.11 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Navržené řešení změna č.1 je plně v souladu s cíli územního plánování.

Zvláště jsou chráněny architektonické a urbanistické hodnoty území v rámci ochrany památek a urbanistického obrazu sídla, která návrh ÚP respektoval a vhodně na něj navázal dalšími rozvojovými lokalitami.

Nezastavitelné území je chráněno jak možným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak i dalšími prvky ochrany, které jsou uplatněny z hlediska zákonů a dalším opatření (PUPFL, ÚSES,...).

Změna č.1 respektuje:

Zájmy z hlediska památkové péče.

Urbanistické hodnoty území obce Domaželice jsou maximálně chráněny urbanistickým návrhem, který respektuje současnou urbanistickou strukturu a rozvíjí ji novým návrhem zastavitelných ploch. Z hlediska architektonických hodnot jsou v platném ÚP stanoveny regulativy území, které budou maximálně navazovat na současnou zástavbu a budou vytvářet jednotný celek obce.

Ochrana nezastavěného území v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kdy nezastavěné území a nezastavitelné plochy obklopují samotné sídlo a vytváření plochy přírodních a zemědělsky využívaných území. Jedná se převážně o plochy zemědělské půdy, plochy lesní a plochy krajinné zeleně. Součástí tohoto území jsou také plochy dopravy silniční a plochy vodní a vodohospodářské.

1.4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno.

1.5 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1.5.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu dle zákona 334/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a 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.

1.5.2 Struktura půdního fondu v území

Kapitola není změnou č.1 měněna.

1.5.3 Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, vyjadřuje:

- I. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle 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.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

1.5.4 Investice do půdy

Kapitola není změnou č.1 měněna. Žádný z podnětů nezasahuje do ploch s odvodněním.

1.5.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Kapitola není změnou č.1 měněna.

1.5.6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Kapitola není změnou č.1 měněna.

1.5.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Kapitola není změnou č.1 měněna. V rámci změny č.1 nejsou navrženy žádné prvky ÚSES.

1.5.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v zadání ÚP a projednaných na veřejných jednáních. Variantní řešení nebylo požadováno v zadání. Koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou navrhovány žádné přeložky.

Návrh změny č.1 reaguje na text schváleného zadání změny č.1 s vymezením požadovaných změn:

Lokalita č.1 - vymezení plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny (plochy urbanizované), které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.2 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy urbanizované), které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.3 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech (plochy urbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.4-původně nově navržená zastavitelná plocha Z1/1 – plocha pro vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení u přeložky silnice II/150 je pro nevhodnost z hlediska hlukové zátěže a dále z důvodu rozšiřování zástavby do krajiny vypuštěna z řešení návrhu Změny č.1.

Lokalita č.5 - vymezení plochy pro veřejnou vybavenost – plochy pro občanskou vybavenost místního významu (plochy urbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované). V tomto podnětu se uvažuje s umístěním domu sociálních služeb.

Lokalita č.6 - vymezení plochy pro krajinnou zeleň (plochy neurbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy pro dopravní stavby silniční (plochy urbanizované).

Lokalita č.7 - vymezení plochy pro krajinnou zeleň (plochy neurbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

V současné době je stávající zastavěné území využito bez větších proluk a nezastavěných ploch v rámci zastavěného území a dále návrhové plochy dle platného územního plánu jsou majetkoprávně nedostupné, proto bylo nezbytné vymezit návrhové plochy – plochy změn - v návaznosti na zastavěné území pro potřeby individuálního bydlení a dále pro plochy občanského vybavení. Nevymezením těchto rozvojových ploch by byl zastaven další možný rozvoj obce a její další růst. Potřeba vymezit návrhové plochy pro bydlení vyplynuly z požadavků místních obyvatel a konkrétních stavebníků, kteří chtějí stavět rodinné domy v obci Domaželice a realizovat další své záměry a dále ze zkušeností představitelů obce zájem investorů o koupi pozemků na výstavbu rodinných domů (majetkoprávní nedostupnost velké části vymezených ploch v rámci schváleného ÚP).

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků obce Domaželice, jejich občanů a dalších zainteresovaných stran. Řešení vychází z požadavků vyplývajících ze schváleného textu zadání změny ÚP č.1 a bylo konzultováno se zástupci obce Domaželice. Členění ploch s rozdílným využitím území bylo převzato ze schváleného ÚP Domaželice, další plochy s rozdílným způsobem využití nejsou navrhovány.

V rámci nové plochy k bydlení byla prověřena možnost zastavění návrhových ploch schváleného územního plánu a bylo konstatováno, že z hlediska majetkoprávní nedostupnosti jsou tyto plochy zatím nedostupné a tudíž nezastavitelné, a dále téměř všechny podněty vycházejí od reálných vlastníků pozemků v dotčených lokalitách změny v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch platného územního plánu. Požadavek z hlediska vymezení ploch pro bydlení vyplývají z reálného požadavku jednotlivých investorů na zastavění těchto ploch v nejbližším období. Pouze lokalita č.4 vymezuje novou plochu pro bydlení jako novou zastavitelnou plochu. Z hlediska ploch pro občanskou vybavenost je navržena plocha pro zařízení sociální péče v jižní části obce. Plocha je vhodně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu a je začleněna do urbanistické koncepce rozvoje sídla. V dalších stupních budou prověřeny případné negativní vlivy na plochu z hlediska záplav vodního toku Moštěnka. Změna č.1 dále řeší vymezení plochy fotovoltaické elektrárny, která je navržena v severovýchodní části katastrálního území Domaželice. Rozvojová plocha navazuje na plochu již realizované fotovoltaické elektrárny a pouze ji rozšiřuje. Plocha je vhodně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska dopadu záměru na krajinu a krajinný ráz se jedná o vhodně umístěný záměr bez negativních dopadů na okolní krajinu. V návaznosti na uvažovaný záměr dle platného územního plánu – retenční nádrž – v severní poloze od obce je navržena nová plocha krajinné zeleně, které bude mít kladný vliv na posílení stability krajiny, ochrany před erozí a přívalovými vodami. Plocha se nachází na podmáčených půdách. Další plochou krajinné zeleně je plocha kolem stávající silnice II/150, která je převedena do ploch krajinné zeleně – jako izolační zeleň uvedené silnice.

Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcí rozvoje sídla z nich vychází. Koncepcí rozvoje sídla a jeho začlenění do širších vazeb není změnou č.1 měněna.

Projektant na úrovni územního plánu garantuje nezhoršení kvality ovzduší ani hlukové zátěže v návaznosti na navržené řešení změny č.1.

Navržené řešení respektuje schválený krajský program snižování emisí a program zlepšování kvality ovzduší.

Vymezení dalších zastavitelných ploch bylo navrženo pro umístění ploch pro umístění:

- bydlení předměstského – bydlení v rodinných domech
- zařízení sociální péče
- fotovoltaické elektrárny

Uvedený popis je popisem nového funkčního využití plochy v rámci nově vymezených zastavitelných ploch změny č.1.

Lokalita č.4-původně nově navržená zastavitelná plocha Z1/1 – plocha pro vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení u přeložky silnice II/150 je pro nevhodnost z hlediska hlukové zátěže vypuštěna z řešení návrhu Změny č.1.

Označení plochy:	Z1/2
Určení plochy:	Plocha je určena pro plochy pro občanskou vybavenost místního významu (OM) – urbanizovaná zóna (plochy je určena pro zařízení sociální péče)
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> ○ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty. ○ Minimalizovat dopady na okolní prvky ÚSES ○ Sledovat návaznost na vodní tok - Moštěnka.
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	Požadavek není uplatněn.

Označení plochy:	Z1/3
Určení plochy:	Plocha je určena pro plochy pro výrobu (VV) – urbanizovaná zóna (plochy je určena pro umístění fotovoltaické elektrárny)
Specifické koncepční podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> ○ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> ○ Sledovat návaznosti na okolní plochy ZPF. ○ Minimalizovat dopady na liniové interakční prvky
Prověření změn územní studií:	Požadavek není uplatněn.
Podmínka pro rozhodování o změnách RP:	Požadavek není uplatněn.
Etapizace:	Požadavek není uplatněn.

Popis jednotlivých navržených lokalit záborů ZPF:

Lokalita B/1 – ZM.Č.1

□ Lokalita o celkové výměře 0,92 ha, jedná se o zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy dle platného ÚP, ve II. třídě ochrany v kultuře zahrada – předpokládaný zábor ZPF je 0,06 ha. Plocha je určena pro výstavbu cca 3 RD.

⇒ navržená plocha je v rámci zastavěného území a zastavitelné plochy dle platného ÚP a nevytváří nevhodně obhospodařovatelné plochy v krajině. Plocha se váže přímo k zastavěnému území a k vymezeným pozemkům konkrétních záměrů na výstavbu RD, proto nebylo možné prověřovat ostatní nezemědělské plochy vhodné pro umístění záměru.

Lokalita B/2 – ZM.Č.1

□ Lokalita o celkové výměře 1,48 ha, jedná se o zastavitelnou plochu částečně uvnitř a částečně vně zastavěného území a zastavitelné plochy dle platného ÚP, ve II. třídě ochrany v kultuře zahrada a orná půda – předpokládaný zábor ZPF je 0,08 ha. Plocha je určena pro výstavbu cca 3-4 RD.

⇒ navržená plocha je částečně v rámci zastavěného území a zastavitelné plochy dle platného ÚP a nevytváří nevhodně obhospodařovatelné plochy v krajině. Plocha se váže přímo k zastavěnému území a k vymezeným pozemkům konkrétních záměrů na výstavbu RD, proto nebylo možné prověřovat ostatní nezemědělské plochy vhodné pro umístění záměru.

Lokalita O/1 – ZM.Č.1

□ Lokalita o celkové výměře 0,552 ha, jedná se o zastavitelnou plochu mimo zastavěného území dle platného ÚP, ve II. třídě ochrany v kultuře zahrada a orná půda – předpokládaný zábor ZPF je 0,552 ha. Plocha je určena pro výstavbu zařízení sociální péče.

⇒ navržená plocha je mimo zastavěného území dle platného ÚP a nevytváří nevhodně obhospodařovatelné plochy v krajině. Plocha se váže přímo k zastavěnému území a k vymezeným pozemkům konkrétního záměru na výstavbu zařízení sociální péče, proto nebylo možné prověřovat ostatní nezemědělské plochy vhodné pro umístění záměru.

Lokalita V/1 – ZM.Č.1

□ Lokalita o celkové výměře 3,52 ha, jedná se o zastavitelnou plochu mimo zastavěného území dle platného ÚP, ve III. třídě ochrany v kultuře orná půda – předpokládaný zábor ZPF je 3,52 ha. Plocha je určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.

⇒ navržená plocha je mimo zastavěného území dle platného ÚP, nevytváří nevhodně obhospodařovatelné plochy v krajině. Plocha se váže přímo k vymezeným pozemkům konkrétních záměrů na výstavbu fotovoltaické elektrárny a přímo navazuje na již realizovanou stavbu FVE na sousedních parcelách, proto nebylo možné prověřovat ostatní nezemědělské plochy vhodné pro umístění záměru. Záměry budou v plochách povolovány jako stavby dočasné po dobu fungování fotovoltaické elektrárny a po jejím odstranění bude plocha navracena zpět do ploch ZPF.

Zdůvodnění záboru ZPF z hlediska §4 a 5 zákona č.334/1992 Sb., v platném znění:

§4 – a) navržený záměr nenarušuje organizaci ZPF, jasně navazuje na zrealizovanou plochu fotovoltaické elektrárny na sousední ploše, která byla řešena v původním územním plánu (zařízení stejného stavebníka), nenarušuje ani hydrologické ani odtokové poměry v území, kdy se jedná o dočasný zábor ZPF bez zpevnění ploch a bez terénních úprav, záměr navazuje na stávající stav zemědělských účelových komunikací dle koncepce platného územního plánu. Dostupnost okolních zemědělských pozemků je tímto zajištěna. Plocha pro umístění FVE je určen jen pro tento druh dočasných staveb a není v těchto plochách možné umisťovat další výrobní stavby či zařízení, dále stavba FVE bude povolena jako stavba dočasná s dočasným zábohem plochy ZPF, které budou po ukončení doby trvání stavby převedeny zpět do ploch ZPF, b) navržená plochy záboru ZPF navazuje na stávající – již vybudovanou – fotovoltaickou elektrárnu v rámci pozemků ve vlastnictví stavebníka. Plocha je navržena v nejnútější míře pro umístění předpokládaného výkonu zařízení, c) pro popis irrelevantní, d) záměr v žádném případě neznemožňuje převedení plochy zpět do ploch ZPF po odstranění dočasné stavby FVE v uvedené ploše, tzn. že uvedená plocha bude po odstranění dočasné stavby převedena zpět do ploch ZPF a nadále využívána pro zemědělské účely.

§5 – uvedený záměr navazuje na již vybudovanou fotovoltaickou elektrárnu (FVE) na sousedních pozemcích. Nově navržený záměr z hlediska technické a dopravní infrastruktury (dopravní napojení a návaznost na možné připojení na síť VN – 22 kV) je umístěn v návaznosti na stávající FVE. V rámci ostatních lokalit a ploch řešeného území není možné připojení na technickou infrastrukturu. Z toho plyne, že ostatní plochy a lokality jsou pro záměr nevhodné a nejde na nich záměr umístit. Z hlediska dávkových pohledů je záměr umístěn v lokalitě, která se v dálkových či panoramatických pohledech neuplatňuje z důvodu konfigurace terénu. Uvedený záměr nijak nenarušuje možnost přístupu a obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Plocha pro umístění FVE je navržena v plochách ZPF se III.třídou ochrany.

Lokalita Z/1 – ZM.Č.1

□ Lokalita o celkové výměře 5,73 ha, jedná se o plochu nestavební určenou k výsadbě krajinné zeleně na podmáčených pozemcích, ve II.a IV. třídě ochrany v kultuře orná půda – předpokládaný zábor ZPF je 5,73 ha. Plocha je určena pro výsadbu krajinné zeleně.

⇒ navržená plocha je určena k výsadbě krajinné zeleně na podmáčených pozemcích v severní poloze od obce. Plocha navazuje na záměr vybudování přírodní vodní plochy pro zachycení přívalových vod do obce. Plochy zeleně nevytváří špatně obhospodařovatelné zemědělské plochy ani nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Záměr je navržen s ohledem na erozní ohrožení dané lokality s návazností na revitalizaci plochy Šišemky a její ochranu před erozí. Uvečené skutečnosti podpořil i svým stanoviskem Magistrát města Přerova, odbor životního prostředí, kde konstatuje, že záměr více než žádoucí. Záměr vytvoří v převážně zemědělské krajině přírodní prvek s výraznou ekostabilizující funkcí v návaznosti na protierozní funkci svažitého území.

Zdůvodnění záboru ZPF z hlediska §4 a 5 zákona č.334/1992 Sb., v platném znění:

§4 – a) navržený záměr nenarušuje organizaci ZPF, jasně navazuje na navrženou revitalizaci vodního toku Šišemka s protipovodňovým opatřením, nenarušuje ani hydrologické ani odtokové poměry

v území, záměr zapojuje protipovodňovou nádrž do krajiny a plní významnou ekostabilizující funkci, samotná plochy zeleně bude působit kladně na zadržení vody v krajině a dále podpoří ekologickou stabilitu převážně zemědělských ploch svažitého území kolem obce Domaželice, záměr navazuje na návrh zemědělských účelových komunikací dle koncepce platného územního plánu s návrhem protipovodňové plochy. Dostupnost zemědělských pozemků je tímto zajištěna, b) navržená plochy záboru ZPF navazuje na navrženou plochu budoucí protipovodňové nádrže v krajině a je navržena jako nejmenší možná plochy, která bude ještě plnohodnotně plnit výše popsané funkce v krajině, c) pro popis irelevantní, d) záměr v žádném případě neznemožňuje převedení plochy zpět do ploch ZPF v případě potřeby, tzn. že uvedená plochy může být v budoucnu (v případě potřeby) rekultivována a bude způsobilá k plnění funkce zemědělského půdního fondu, případně k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace.

§5 – uvedený záměr navazuje na navrženou revitalizaci vodního toku Šišemka s navrženým protipovodňovým opatřením. Navržená plocha zeleně bude mít výraznou ekostabilizační a protierozní funkci v krajině v návaznosti na svažité území v převážné míře zemědělsky využitě. Z hlediska návaznosti na stávající vodní tok a z hlediska funkčnosti celého systému není možné plochu zeleně navrhovat v jiné lokalitě. V návaznosti na kvalitu půdy v řešeném území je z převážné části plochy zeleň navržena na plochách ve IV. Třídě ochrany a jen část navazující na vodní tok je z důvodu funkčnosti a logiky řešení navržena na plochách ve II.třídě ochrany. I z tohoto hlediska lze konstatovat, že záměr je navrže převážně na méně kvalitních půdách.

Celková výměra rozvojových ploch – ploch změn v rámci změny č.1 je 12,202 ha, z toho předpokládaný zábor ZPF je 9,94 ha.

Zábory ZPF pro ÚSES nejsou uvažovány.

1.5.9 Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených předpokládaným zábořem ZPF

KÓD BPEJ	TŘÍDA OCHRANY
35800	II
61400	II
31410	III
32451	IV

1.5.10 Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF pro stavební funkce a zeleň

OZNAČENÍ	ÚČEL ZÁBORU	VZTAH K ZASTAVĚNÉMU ÚZEMÍ	BPEJ	KULTURA	VÝMĚRA LOKALITY (ha)	Z TOHO VÝMĚRA ZÁBORU (ha)	TŘÍDA OCHRANY ZPF	LOKALITA UMÍSTĚNA NA ODV. PLOCHÁCH
B/1-ZM.Č.1	BYDLENÍ	UVNITŘ	35800	ZAHRADA	0,92	0,06	II	NE
SUMA B/1					0,92	0,06		
B/2-ZM.Č.1	BYDLENÍ	MIMO/UVNITŘ	35800	ZAHRADA	1,09		II	NE
		MIMO/UVNITŘ	35800	ORNÁ PŮDA	0,39		II	NE
SUMA B/2					1,48	0,08		
O/1-ZM.Č.1	OBČANSKÁ VYBAVENOST	MIMO	35800	ORNÁ PŮDA	0,49		II	NE
		MIMO	35800	ZAHRADA	0,062		II	NE
SUMA O/1					0,552	0,55		
V/1-ZM.Č.1	VÝROBA - FVE	MIMO	31410	ORNÁ PŮDA	3,52		III	NE
SUMA V/1					3,52	3,52		
Z/1-ZM.Č.1	KRAJINNÁ ZELEŇ	MIMO	35800	ORNÁ PŮDA	1,25		II	NE
		MIMO	32451	ORNÁ PŮDA	4,48		IV	NE
SUMA Z/1					5,73	5,73		
SUMA BILANCE ZÁBORŮ V RÁMCI ZMĚNY Č.1					12,202	9,94		

1.5.11 Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF pro ÚSES

Zábory pro prvky ÚSES nejsou navrhovány.

1.5.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000.

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Navrhovaná opatření

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

V rámci změny č.1 ÚP Domaželice není navržen zábor pozemku určeného k plnění funkce lesa, plochy podnětů nezasahují do OP PUPFL.