

NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELATICE



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Velatice		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení ÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. Jiří Rufer	
Funkce:	Vedoucí oddělení ÚPPP	
Podpis:		

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor územního rozvoje a správy majetku (OÚRSM), oddělení územního plánování a památkové péče (ÚPPP), Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Velatice**
Velatice 35, 664 05 Velatice
IČ: 00488364
Starosta obce: **Ing. Tomáš Šenkyřík**
Telefon a fax: +420 544 250 313
E-mail: starosta@velatice.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **Ing. arch. Karel Bařinka, autoriz. architekt, č. autorizace 00979**
U Mokřadu 1755, 684 01 Slavkov u Brna
IČ: 163 30 404
Zastoupen: Ing. arch. Karel Bařinka
Telefon: +420 603 494 648
E-mail: kbdp@volny.cz
Spolupráce: Ing. arch. Jan Hanousek, Ing. arch. Jiří Šnerch, grafické zpracování
Ing. Eliška Zimová, ÚSES, krajina

Termín zpracování: únor 2023

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|---|-----------|
| B1. – Výkres základního členění území, výřez | M 1:5.000 |
| B2. – Hlavní výkres, výřez, | M 1:5.000 |
| B7. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1:5:000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|------------|
| D1. – Koordinační výkres, výřez, | M 1:5.000 |
| D3. – Výkres širších vztahů | M 1:50.000 |
| D4. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřez | M 1:5.000 |

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. NÁVRH ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části změny územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006 Sb., § 13, ve znění platných předpisů)

A.1 Vymezení zastavěného území

A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury

A.4.1 Dopravní infrastruktura

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení

A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

A.5.5 Vymezení ploch pro protierozní opatření

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto plochami

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.1. Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

A.6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

A.7 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.

A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

A.12 Stanovení pořadí změn v území

A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

A.14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona

A.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části

A.1 Vymezení zastavěného území

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Hranice zastavěného území je vymezena k datu ~~7.6.2017~~ **23.10.2022**. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z12	Br – Z část obce – individuální bydlení v RD, výstavba do 50m od hranice lesa je podmíněna udělením výjimky, a to do vzdálenosti minimálně 20m od okraje lesa	0,61
Z18	Ds – jižně od obce rozšíření dálnice	1,01 12,52
Z23	Br – východní část obce – individuální bydlení v RD	0,36

Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P6	Bh – východní část obce – hromadné bydlení v BD,	0,07

Změnou č.2 územního plánu se ruší:

~~Lhůta pro pořízení územní studie je 1 rok od vydání ÚP.~~

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury

A.4.1 Dopravní infrastruktura

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Dálnice D1 je v majetku státu, silnice II. III. třídy jsou v majetku Jihomoravského kraje, ve správě Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje.

Dálnice D1 Kývalka – Holubice – je navržena k rozšíření na 6ti-pruh, a to z kategorie D 26,5/12 do kategorie D 33/120. vč. územních souvislostí tímto rozšířením vyvolaných. Jedná se o stavbu dopravní - součástí tedy je i řešení dopravního propojení stavbou dotčených silničních komunikací a přemostění vč. protihlukové stěny.

Vymezen je koridor dálnice D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb.

- stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/0741 0471 od kraje zastavěné části obce po Maxlůvku ve funkční skupině D2

Zastavitelné plochy:

Z18 – úprava dálnice D1 do kategorie D 33,5/120

Z19 – stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/0741 0471

A.4.2 Technická infrastruktura

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována vodou z vlastního zdroje. Zdrojem je stávající jímací území Velatice situované na SV okraji obce, hlavním vodním zdrojem je v současné době vrt HV2. Dále vrty HV101 (2014) a HV102 a HV103 (2020). Vydutnost zdrojů vyhovuje. Ze zdrojů je voda čerpána čerpací stanicí s převýšením čerpání 42 m výtlačným řadem do vodojemu Velatice s objemem 100 m³. Pro možné posílení je v současné době zkoumán v severní části obce jímací vrt.

Kanalizace

V obci Velatice je vybudována oddílná kanalizační soustava. Splaškové odpadní vody z obce Velatice jsou odváděny splaškovou kanalizací napojenou na stokovou síť města Brna svazku VAK Šlapanicko, ukončenou na ČOV Brno-Modřice. Dešťová kanalizace je vyústěna do místní vodoteče.

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby je pro obec Velatice navržen oddílný kanalizační systém. Odvod dešťových vod z rozvojových ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry a byl zachován stávající odtokový koeficient. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Podél stávající místní komunikace v západní části obce u plochy rezervy R1 je třeba byl v rámci veřejného prostranství dobudovat vybudován odvodňovací příkop dle vyhlášené KPÚ.

A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Koncepce rozvoje

V obci se nachází občanská vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla - obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, **rodinné centrum, knihovna, obchod, restaurace, kulturní dům**. Základní škola **je spádově využívána v obci Mokrá-Horákov. není využívána, je dočasně pronajímána pro podnikatelské účely.**

Sběrný dvůr odpadu je v lokalitě bývalého JZD.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena. Možný rozvoj je i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, apod.

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

Územní systém ekologické stability v územním plánu obce Velatice tvoří soubor následujících prvků ÚSES:

- 3 lokální biocentra;
- 5 lokálních biokoridorů;
- 1 nadregionální biokoridor **NRBK 06 K 132T** tvořený jedním vloženým biocentrem v lokálních parametrech, jedním vloženým biocentrem v regionálních parametrech a jedním úsekem nadregionálního biokoridoru.

Soubory biocenter a biokoridorů vytváří na území obce 2 samostatné soustavy prvků ÚSES.

Hydrofilní soustava je na území obce Velatice vedena v jednoznačné vazbě na tok potoka Roketnice. Součástí soustavy je jedno lokální biocentrum (LBC 1) a dva lokální biokoridory (LBK 1 a LBK 2).

Mezofilní soustava je na území obce Veletice vymezena jak nad zemědělsky využívanými plochami, tak nad plochami s trvalou vegetací. Součástí soustavy jsou 2 lokální biocentra

(LBC 2 a LBC 3), 3 lokální biokoridory (LBK 3 až LBK 5) a dále jedno biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru (~~NRBK 06~~ **K 132T**/ LBC 4), jeden úsek nadregionálního biokoridoru (~~NRBK 06~~ **K 132T**/ 1) a jedno biocentrum v regionálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru (~~NRBK 06~~ / **RBC 068**) (**K 132T** / **RBC 194** Santon).

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
NRBK 06 K 132 T / LBC4	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území návaznost v obci Podolí u Brna
NRBK 06 K 132 T / RBC 068 RBC 194	Biocentrum v regionálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	mezofilní	Návaznost v obci Tvarožná
NRBK 06/1 K 132 T/1	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	bez návaznosti mimo řešené území

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, vč. pěších cest a cyklostezek

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Katastrům obce jsou vedeny značené turistické trasy, obec je součástí Mikroregionu ~~Rokytnice~~ **Roketnice** a je propojena turisticky značenými trasami se sousedními obcemi mikroregionu. Žádné další turistické trasy nenavrhujeme. ~~obec je součástí Mikroregionu Rokytnice a je propojena turisticky značenými trasami se sousedními obcemi mikroregionu.~~

Cyklotrasy a cyklostezky

Trasy jsou vedeny po stávajících účelových komunikacích, anebo po málo frekventovaných silnicích III. třídy, jejich síť je dostatečná. Pro zajištění větší bezpečnosti je navržena stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/0741 **0471** od jižního kraje zastavěné části obce po **samotu** Maxlůvka ve funkční skupině D2. **Na území obce je vymezena krajská síť cyklistických koridorů trasy Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín), Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (- Prostějov).**

A.5.5 Vymezení ploch pro protierozní opatření

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Území velatického katastru přísluší do povodí řeky Svratky. Nejvýznamnějším vodním tokem území je říčka ~~Rokytnice~~ **Roketnice**, pramení severně od Pozořic. Při průtoku obcí je tok částečně zatrubněný, na jihu obce dochází k záplavám.

Vodní tok ~~Rokytnice~~ **Roketnice** vč. přítoků je ve správě Povodí Moravy s.p., do doby určení jiného správce Ministerstvem zemědělství, záplavové území není stanoveno.

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné využití), stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. zákl. podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.2 územního plánu se doplňuje:

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bh – hromadné bydlení

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.2 územního plánu se doplňuje:

Plochy pro bydlení - ozn. B

Index funkčního využití

r - individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení

h – hromadné bydlení

Plochy pro bydlení ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Plochy pro bydlení ozn. Bh

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Pro plochy Br a Bh platí:

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, výškovou a objemovou strukturu zástavby ve stávajících plochách bydlení
- v návrhových plochách je nutno respektovat soulad s výškovou a objemovou strukturou okolní navazující zástavby
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%
- pro Bh plochu P6 stanovena maximální výška zástavby na 2 nadzemní podlaží

Navrženy jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby: Br

Z1 – Z11, Z13, Z22 – Z23, P1, P2, P5

Navrženy jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby: Bh

P6

A.7 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.

Změnou č.2 územního plánu se doplňuje:

Dopravní infrastruktura

A. Rozšíření dálnice D1 na šestipruhové uspořádání, koridor dálnice D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb

A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro její prověření

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

~~Územní plán vymezuje plochu P2 k prověření změn jejího využití územní studií. Lhůta pro pořízení studie je 1 rok od nabytí účinnosti územního plánu. Na ploše P2 bude realizována zástavba dle schválené územní studie.~~

A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.12 Stanovení pořadí změn v území

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

A.15 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části.

Územní plán Velatice, Změna č.2, obsahuje textovou a grafickou část.

I.A. Textová část změny územního plánu: Obsahuje 12 stran textu

I.B Grafická část změny územního plánu:

B1. – Výkres základního členění území, výřez	M 1:5.000
B2. – Hlavní výkres, výřez	M 1:5.000
B7. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5.000

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění změny územního plánu

a) Postup při pořízení změny územního plánu

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice s politikou územního rozvoje

b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Velatice s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1. Koncepce rozvoje obce

i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

i.2.1. Zastavitelné plochy

i.2.2. Plochy přestavby

i.2.3. Systém sídelní zeleně

i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

i.4.2. Sídelní zeleň

i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

i.5.1 Doprava

i.5.2 Vodní hospodářství

i.5.3. Energetika

i.5.4 Spoje

i.6. Územní systém ekologické stability

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

n.2. Zábor zemědělské půdy v návrhovém období

n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p) Vyhodnocení připomínek

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Základní údaje:

Změnou č. 2 Územního plánu Velatice se řeší:

1. Změna **Z2/1** převádí část pozemku p.č.2150/1, stabilizované plochy pro výrobu drobnou, řemesla, služby (Vd) na plochu změny, přestavby **P6, plochu bydlení hromadné (Bh)**. Lokalita je určena pro výstavbu bytového domu. Lokalita je při severovýchodní části zastavěného území obce.
2. Změna **Z2/2** převádí část pozemku p.č.1102/1, stabilizovanou plochu zemědělskou – orná půda (NZ) na plochu změny **Z23, plochu bydlení v rodinných domech (Br)**. Plocha navazuje na již zastavěné plochy změny pro bydlení Z12 při severovýchodní části zastavěného území obce.
3. Prověření souladu Územního plánu Velatice s nadřazenou územně plánovací dokumentací, PÚR ČR a ZÚR JMK v platném znění. V souladu s výše uvedenou dokumentací se mění v rámci **Z2/3** označení **ÚSES** v jižní části řešeného území.
4. Prověření vymezení zastavěného území obce jako **Z2/4**, převod zastavěných ploch do stabilizovaného území. Do stabilizovaných ploch jsou převedeny **plochy bydlení v rodinných domech (Br) Z12 a část plochy P1**, kde bylo realizováno celkem 5 rodinných domů.
5. Prověření vymezení koridoru pro zkapacitnění dálnice jako **Z2/5**. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK v platném znění se rozšiřuje koridor dálnice D1 jako **plocha dopravy silniční (Ds) Z18** pro zkapacitnění včetně MUK a souvisejících staveb.

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Velatice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Velatice dne 18.2.2013, datum nabytí účinnosti 1.6.2013. Změna č.1 Územního plánu byla schválena v r.2018.

Pořizovatelem Změny č.2 ÚP Velatice je na žádost obce Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

O pořízení Změny č. 2 ÚP Velatice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle § 44 a) stavebního zákona na zasedání zastupitelstva obce.

Zpracovatelem Změny č.2 ÚP Velatice je Ing.arch.Karel Bařinka, U Mokřadu 1755, 684 01 Slavkov u Brna. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem pro zpracování Změny č.2 ÚP Velatice byl usnesením zastupitelstva č. 6.1.-2/2014 ze dne 9.6.2014 určen starosta Ing.Tomáš Šenkyřík.

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice, Změny č.2, s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 (z r. 2021) nevyplývají pro změnu č.2 žádné požadavky. Obec leží v ORP Šlapanice, ve východní části Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3, území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Obec Velatice se nachází mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Velatice z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Řešené území patří do specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Velatice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků a řešení problému sucha. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhopat další opatření. Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Změna č. 2 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje. Ochrana krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Plochy změny řeší již schválené plochy, mění postup využití těchto pozemků. Návrhové plochy navazují na zastavěné území.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Rozvojové plochy byly řešeny ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblasti. Způsob využití území byl řešen komplexně.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách.

- (17) 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.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Změna územního plánu řeší prioritně plochy pro bydlení.

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

V řešeném území se nachází venkovská sídelní struktura. Cílem změny územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj celé obce.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.

Plocha změny P6 prakticky řeší využití území charakteru brownfields. Nové rozvojové plochy byly navrženy zejména ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

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

Rozvojové záměry byly umístěny do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Návrhové lokality byly navrženy v těsné vazbě na současně zastavěné území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy bydlení budou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

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

Návrhové plochy nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) 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.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V širším území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem změny územního plánu.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od výrobních příp. zemědělských areálů, příp. bude od nich odcloněna ochranou zelení.

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

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

Změna územního plánu zohlednila potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro dostatečnou retenci srážkových vod.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V záplavových územích, zejména aktivní zóně, nejsou navrženy zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, příp. jen ty aktivity, které neomezí průtok územím.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Nové plochy byly navrženy koordinovaně, doplňují tak stávající infrastrukturu rovnoměrně dle podmínek v celém řešeném území. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

- (28) 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.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality obecních veřejných prostorů předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, změna územního plánu vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

- (29) 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.

V řešeném území je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti. Infrastruktura v řešeném území již byla doplněna o plochy vhodné pro pěší a cyklisty.

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

Technická infrastruktura byla doplněna v souladu s potřebami území.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Urbanistická koncepce počítá s dalším rozvojem bytového fondu zejména v severní a východní části, při okraji zastavěného území, v souladu s charakterem řešeného území. Na území obce nejsou znevýhodněné lokality, které by bylo nutné řešit přestavbami.

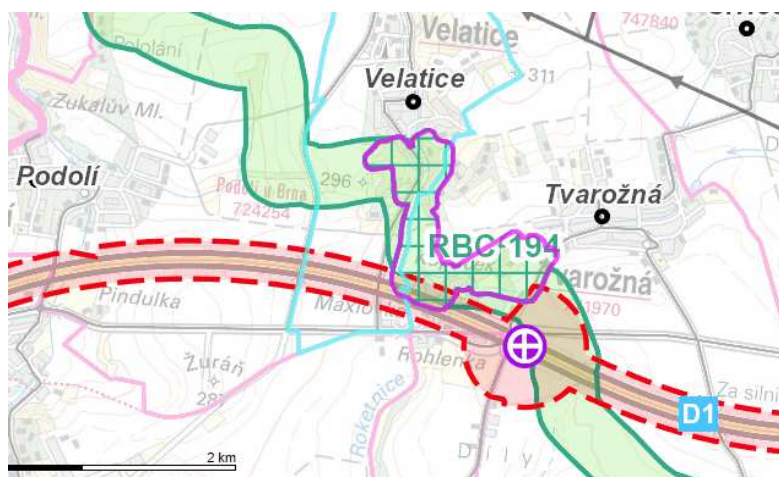
b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice, Změny č.2, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Aktualizace ve znění č. 1 a 2 byla vydána v r.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování:

- V ÚPD dotčených obcí vymezit koridor dálnice **DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění vč.MÚK** a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba), a stanovit podmínky pro její využití. Změna č.2 ÚP Velatice se koridoru netýká.
- Na území obce je vymezena krajská síť cyklistických koridorů trasy Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín), Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (- Prostějov).
- Vymezeny skladebné části **ÚSES** – regionální biocentrum RBC 194 Santon a nadregionální biokoridor K 132T. Tyto skladebné části jsou ve změně ÚP respektovány v požadované struktuře.



- Do území obce Velatice zasahuje oblast vymezena v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií: **Územní studie Jihovýchod**. Cílem územní studie je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit.
- Území obce Velatice je zařazeno do dvou území s **krajinným typem** Šlapanicko-slavkovský a Račický. ÚP Velatice respektuje územní podmínky pro zachování, nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu. Řešená změna vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových charakteristik stanoveného krajinného typu, nemá rovněž vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Šlapanicko-slavkovský krajinný typ

- Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
- Krajina s malým podílem lesních porostů.
- Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Račický krajinný typ

- Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškové a plošně výrazných staveb.

b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Navržená změna č.2 není v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK.

V ÚP Velatice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Územní plán vč.změny vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Změnou jsou řešeny plochy pro bydlení.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci, nové plochy pro bydlení.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – změna územního plánu řeší především nové plochy pro bydlení;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem vč.změny zohledněno v rámci možností;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Během zpracování změny územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územním plánem vč.změny byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení. Změna územního plánu řešila plochy ve vazbě na zastavěné území.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – v řešeném není železniční infrastruktura;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – v území byly prověřeny možnosti infrastruktury cyklistické dopravy;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Technická infrastruktura byla prověřena v souladu s požadavky.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Bylo územním plánem respektováno.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Rozsah ploch občanské vybavenosti v obci je dostatečný. Nové plochy nebyly navrženy.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- Je územním plánem zohledněno.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – bylo předmětem změny územního plánu, areál brownfields byl změnou územního plánu řešen;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu jsou v řešeném území dostatečné kapacity, stávající plochy nebyly měněny,
- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- Bylo územním plánem zohledněno.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Bylo územním plánem zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly územním plánem navrženy.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Není předmětem změny územního plánu.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny Územního plánu Velatice, změny č.2, je v souladu s tímto záměrem.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh změny č.2 ÚP Velatice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a lze konstatovat, že změna je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.2 ÚP Velatice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení změny č.2 ÚP Velatice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na území řešeném Změnou č.2 ÚP Velatice se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.2 nezasahují do ploch, které by byly předmětem

ochrany přírody. Předmětem Změny č.2 bylo rozšíření územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 SZ.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 SZ nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem. Jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území, je navrženo rozšíření ploch pro rozvoj bydlení.

Prověřeno bylo vymezení zastavěného území obce. V lokalitách ploch změn Z12 a P1 byla realizována obytná výstavba, rodinné domy. Tyto plochy jsou změnou Z2 převedeny do ploch stabilizovaných.

Lokalita řešená změnou Z2 je ve vazbě na místní komunikaci v severovýchodní části obce. Změnou územního plánu je navrženo rozšíření ploch pro bydlení:

- plocha bydlení v rodinných domech Z23 (navazuje na již zastavěnou Z12),
- plocha pro bydlení hromadné P6 (navazuje na plochu změny P5),

i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy se mění dle následující tabulky. Tyto plochy budou napojeny na stávající infrastrukturu.

i.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6

Z2/2 (Z23)	Velatice	Severovýchodní část obce, ve vazbě na zastavěné území obce	0,3667	Br / bydlení individuální	30
Z2/5 (Z18)	Velatice	Jižní část katastrálního území obce, koridor pro zkapacitnění dálnice	12,5207	Ds / doprava silniční	-

i.2.2. Plochy přestavby

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z2/1 (P6)	Velatice	Severovýchodní část obce v zastavěném území obce	0,0734	Bh / bydlení hromadné	30

i.2.3. Systém sídelní zeleně.

Nejsou předmětem změny územního plánu.

i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v tabulkách, které jsou součástí textové části I.A. Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.

V řešeném území změny jsou vymezeny následující typy ploch:

- plochy individuální bydlení Br
- plochy hromadné bydlení Bh
- plochy dopravy – silniční Ds

i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

Návrh změny územního plánu řeší nové **plochy pro bydlení, Z23 individuální v rodinných domech a P6 bydlení hromadné**. Obě lokality jsou v severovýchodní části zastavěného území, resp.v bezprostřední vazbě na zastavěné území.

Změna **Z2/1** převádí část pozemku p.č.2150/1, stabilizované plochy pro výrobu drobnou, řemesla, služby (Vd) na plochu změny,přestavby **P6, plochu bydlení hromadné (Bh)**. Lokalita je určena pro výstavbu bytového domu. Lokalita je při severovýchodní části zastavěného území obce, navazuje na plochu bydlení P5. Prakticky řeší znovuvyužití plochy brownfields. Nové využití plochy je z hlediska udržitelného rozvoje obce žádoucí.

Změna **Z2/2** převádí část pozemku p.č.1102/1, stabilizovanou plochu zemědělskou – orná půda (NZ) na plochu změny **Z23, plochu bydlení v rodinných domech (Br)**. Plocha navazuje na již zastavěné plochy změny pro bydlení Z12 při severovýchodní části zastavěného území obce.

Nové plochy pro bydlení jsou napojeny na stávající přílehlou obslužnou komunikaci, veřejné prostranství.

Změnou územního plánu se aktualizuje zastavěné území, plochy změny Z12 a část plochy P1 byly již zastavěny rodinnými domy. Tyto plochy jsou převedeny do ploch stabilizovaných.

i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

i.5.1 Doprava

Automobilová doprava

Dopravní obsluha ploch změny je již řešena územním plánem, je řešena návrhem trasy místní komunikace.

V ZÚR JMK 2016 byla vymezena územní rezerva RDS05 D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK. VA1 ZÚR JMK 2020 byla územní rezerva RDS05 zrušena a byl vymezen koridor DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK.

ZÚR JMK v současně platném znění vymezují koridor dálnice DS42 D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Slatina –MÚK Holubice.
- Šířka koridoru: proměnlivá šířka 180 –250 m.
- Plocha MÚK Brno-východ (přestavba): v rámci koridoru včetně koridoru podél I/50 v šířce 250 m.
- Plocha MÚK Rohlenka: kruhová výseč o poloměru 400m.
- Plocha MÚK Holubice (přestavba): plocha proměnlivé velikosti včetně zahrnutí úseků I/50 a II/43.0

Koridor dálnice je změnou územního plánu upřesněn, vytvořeny jsou územní podmínky pro zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice v rozsahu k.ú.Velatice.

Statická doprava

Potřeba parkování, garážování a odstavování vozidel v rozvojové ploše bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

i.5.2. Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou

Ve Velaticích je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem je stávající JÚ Velatice situované při severovýchodním okraji obce. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na stávající vodovodní síť obce. Ochranná pásma zdrojů pitné vody nejsou dotčena.

Návrh odkanalizování území

V obci je vybudována oddílná kanalizační soustava. Splaškové odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací napojenou na stokovou síť města Brna ukončenou na COV Brno-Modřice. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na stávající kanalizační síť obce.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

i.5.3. Energetika

Návrh zásobování elektrickou energií

Stávající areál, který je předmětem změny územního plánu, je napojen na veřejnou distribuční síť. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

Návrh zásobování plynem

Obec Velatice je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na plynovodní síť obce.

Ostatní zdroje energií

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie:

Technologie	Zdroj energie	Komentář ve vztahu k území
Termosolární systémy	Sluneční záření, přímé i difuzní	Vhodné a esteticky příznivé využití sluneční energie pro přípravu teplé vody a vytápění; úspora energie 10 – 30 %.
Fotovoltaické elektrárny	Sluneční záření, převážně přímé	Preferované místní výroby elektřiny, esteticky příznivé střešní instalace, případně využití zastavěných ploch, nikoli volné zemědělské půdy.
Tepelná čerpadla	Energie prostředí	Tepelnými čerpadly je možno dosáhnout významné úspory energie na vytápění; nejedná se však o 100% obnovitelný zdroj; při jejich realizaci je nutno vzít v úvahu vliv na životní prostředí.

i.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

i.6 Územní systém ekologické stability

V řešených plochách Změny č.2 se nenachází soustava navzájem propojených skladebných částí ÚSES. Změnou č.2 se uvádí územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací. V jižní části řešeného území bylo změněno označení prvků ÚSES, jde o jedno biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru (původně NRBK 06) K 132T/ LBC 4, jeden úsek nadregionálního biokoridoru (původně NRBK 06) K 132T/ 1) a jedno biocentrum v regionálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru (původně NRBK 06 / RBC 068) K 132T / RBC 194 Santon.

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

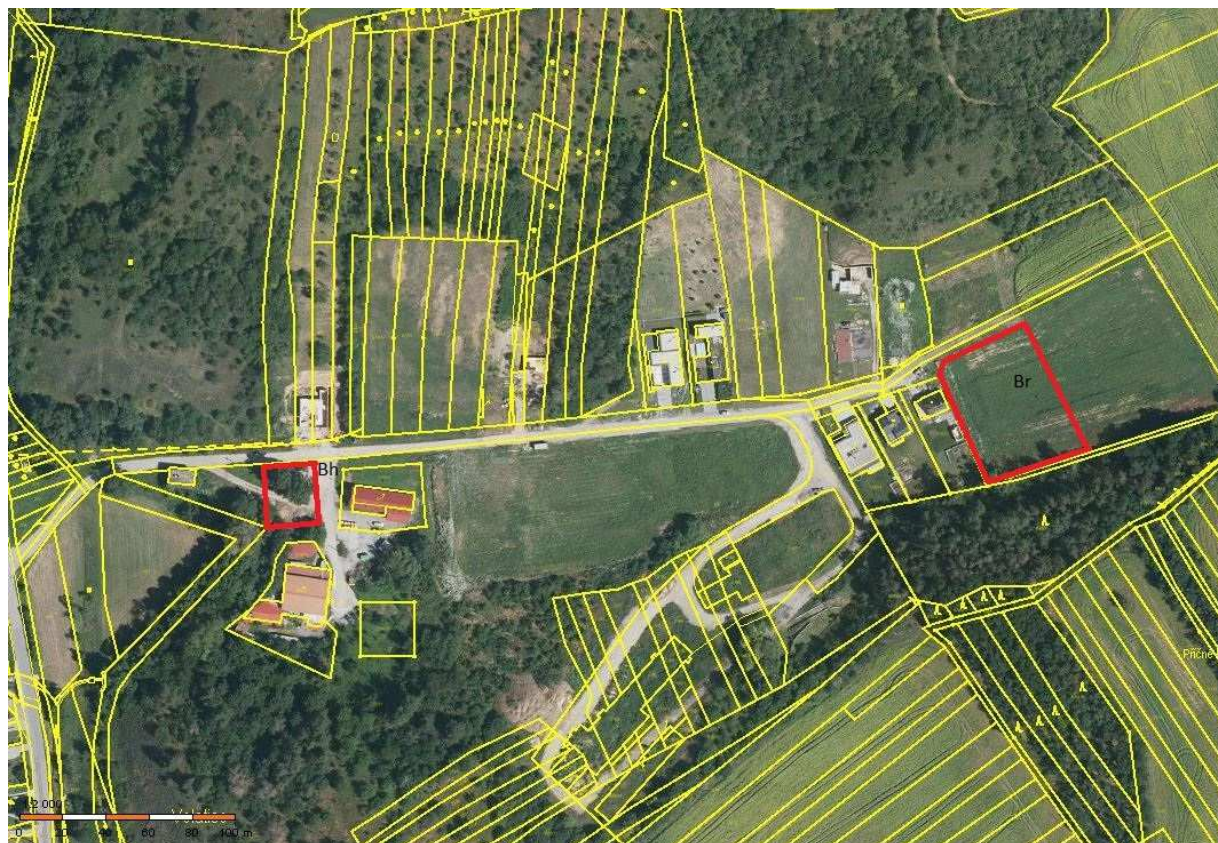
Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné. Vzhledem k tomu, že se celé území České republiky nachází ve staré kulturní oblasti, osídlené již od pravěku, lze v katastru obce Velatice předpokládat archeologické lokality. A protože se katastr obce považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 Zákona č. 20/1997 Sb., vyplývá z tohoto faktu povinnost ohlášení stavebních záměrů již v době jejich přípravy a zahájení stavebních prací v dostatečném časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně, a umožnit této oprávněné odborné instituci provedení záchranného archeologického výzkumu.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu řeší rozšíření ploch pro bydlení ve dvou lokalitách. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku konkrétních investorů, resp.obce.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. Změna územního plánu je rozsahu, že nevyvolává potřebu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch.

V rámci aktualizace zastavěného území jsou parcely pro 5 rodinných domů (v rozsahu 0,4429ha) na plochách Z12 a části P1 převedeny ze změny do stabilizovaných ploch. V zásadě tak plochy řešené změnou pouze nahradí v posledním období (od poslední změny ÚP) zastavěné plochy změn pro bydlení.



Ortofotomapa s KN, současný stav se zákresem ploch změn

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět změny územního plánu je území, které nevyvolává potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

Obec Velatice administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice. V rámci kraje se řešené území nachází v centrální části. Podle správního členění území obec patří pod okres Brno-venkov (NUTS 4, CZ CZ0643).

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Velatice, které sousedí s katastrálním územím:

- Tvarožná
- Jiříkovice
- Šlapanice u Brna

- Podolí u Brna
- Horákov
- Mokrá u Brna

Název obce: Velatice

Kód ZUJ: 584096

I) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Požadavky schváleného Zadání změny č.2 územního plánu Velatice jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

1.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

1.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.

Nebylo uplatněno.

1.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

1.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Nebylo uplatněno.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nejsou změnou územního plánu dotčeny.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zpracováno dle přílohy č.3 k Vyhlášce č.271/2019 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulce přílohy Změny č.2 Územního plánu Troskotovice.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích V. třídy ochrany. Plochy změny vyvolané potřebou uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou na půdách I. a II. třídy ochrany.

n.2 Zábor zemědělské půdy v návrhovém období

Změna územního plánu řeší novou plochu Z23 pro bydlení individuální v rodinných domech na ploše zemědělské – orná půda (Z2/2), a plochu pro bydlení hromadné jako přestavba na stabilizované ploše výroby drobné, řemesla, služby, plochu pro bytový dům (Z2/1). Plochy změny navazují na zastavěné území obce a využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

V rámci aktualizace zastavěného území je plocha Z12 a část plochy P1, plochy změn pro bydlení (Br) převedeny do stabilizovaných ploch. Tyto plochy se nacházejí bezprostředně vedle ploch řešených změnou č.2, na plochách Z12 a P1. Celkový rozsah ploch převedených ze změny do stabilizovaného území je 0,4429 ha.

Plocha Z2/1, lokalita P6 pro bydlení hromadné (Bh) je situována v zastavěném území obce, v severovýchodní části obce. Plocha změny navazuje bezprostředně na stávající zástavbu, resp. další plochy změn určené pro bydlení. Tato plocha leží na půdách V. třídy ochrany.

Plocha Z2/2, lokalita Z23 pro bydlení individuální v rodinných domech (Br) je situována východně od zastavěné plochy pro bydlení individuální Z12, při severovýchodním okraji zastavěného území obce. Plocha tak bezprostředně navazuje na novou zástavbu rodinných domů. Tato plocha leží na půdách V. třídy ochrany.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

		Celkem plocha v ZPF
Z2/1	Bh	0,0734 ha
Z2/2	Br	0,3667 ha
Celkem		0,4401 ha

Plocha Z2/5 koridoru pro zkapacitnění dálnice, plocha Z18 v jižní části katastrálního území obce pro dopravu silniční (Ds) byla vymezena dle ZÚR JMK v platném znění.

Zábor půdy pro zkapacitnění dálnice.

		Celkem plocha v ZPF
Z2/5	Ds	12, 5207 ha
Celkem		12,5207 ha

n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Změnou územního plánu je řešeno 0,4401 ha. Jde o zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany. Zábor změny Z2 celkem včetně koridoru pro zkapacitnění dálnice je 12,9608 ha.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Všechny návrhové plochy řešené změnou územního plánu jsou z hlediska záborů nevýznamné, jedná se o V. třídu ochrany a rozsah záboru představuje výměru 0,4401 ha, viz.tabulky v příloze odůvodnění změny územního plánu.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Sít' účelových zemědělských komunikací nebude narušena. Změna č. 2 nenavrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, jsou využity stávající komunikace přiléhající k plochám změny. Řešení změny č. 2 nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost ploch.

Změnou č. 2 není dotčen územní systém ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Změna Územního plánu Velatice vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení jsou změnou ÚP navrženy následující rozvojové plochy:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z2/1 (P6)	Návrh plochy bydlení hromadné (Bh) Odůvodnění: - Plocha je určena pro nízkopodlažní bytový dům, - Navrhovaná plocha je v zastavěném území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení připravené směrem od severu. - Prakticky jde řešení nového vhodnějšího využití brownfieldu, - Jde o vhodný způsob rozvoje. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z2/2 (Z23)	Návrh plochy bydlení individuální – v rodinných domech (Br) Odůvodnění: - Zástavba navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. - Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z2/5 (Z18)	Návrh rozšíření plochy dopravy silniční (Ds) Odůvodnění: - plocha je převzata z nadřazené dokumentace ZÚR JMK - dopravní stavbou bude zastavěna pouze nezbytná část koridoru

Uvedené plochy se vyznačují návazností na zastavěné území, dobrou dopravní dostupností a dobrou

možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce. Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Řešením nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 2 jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) u návrhové plochy Z2/2 (Z23) zasahuje ochranné pásmo lesa do řešeného území. Výstavba do 50m od hranice lesa může být podmíněna udělením výjimky, a to do vzdálenosti minimálně 20m od okraje lesa.

V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa – viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 50 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny žádné námitky občanů.

p) Vyhodnocení připomínek

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny žádné připomínky občanů.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Velatice obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 26 stran textu (vč. tabulky ZPF, Příloha č.1)

II.B Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

D1. – Koordinační výkres	M 1:5.000
D3. – Výkres širších vztahů	M 1:50.000
D4. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřez	M 1:5.000

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, protože změna územního plánu nemá dopad na okolní obce.