

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘELICE

OBJEDNATEL: OBEC STŘELICE
POŘIZOVATEL: MěÚ ŠLAPANICE, ODBOR VÝSTAVBY,
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

SRPEN 2014

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

o1	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1 : 5 000
o3	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF - VÝŘEZ	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP STŘELICE

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘELICE	3
1 Postup při pořízení změny ÚP	3
2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	5
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	5
4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	6
6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	8
9.1 Koncepce rozvoje území obce.....	8
9.2 Koncepce uspořádání krajiny.....	9
9.3 Územní systém ekologické stability	9
9.4 Koncepce dopravního řešení	10
9.5 Koncepce vodního hospodářství	11
9.6 Koncepce energetických zařízení a spojů	11
9.7 Nakládání s odpady	13
9.8 Zvláštní zájmy	13
10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	15
11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, situování řešeného území.....	15
12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	16
13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	16
14.1 Zemědělský půdní fond.....	16
14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa	19
15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	19
16 Vyhodnocení připomínek	19
Poučení:	19

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘELICE

1 Postup při pořízení změny ÚP

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Střelice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle § 44 a) stavebního zákona na zasedání zastupitelstva obce na svém 20. veřejném zasedání dne 18.2.2010. Dopisem ze dne 27.4.2010 požádala obec o pořízení. Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Střelice je MěÚ Šlapanice, odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče. Zpracování změny bylo zadáno Ing. arch. Aleně Košťálové, Zavřená 32, 634 00 Brno.

Dopisy ze dne 2.2.2011, 7.3.2011 a 11.4.2011 bylo obcí požádáno o úpravu požadavků.

Projednání návrhu zadání změny č. č. 1 ÚP Střelice s dotčenými orgány bylo zahájeno 6.5.2011. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 6.5.2011 do 22.6.2011. Projednání bylo ukončeno 23.6.2011.

Zadání změny č. 1 ÚP Střelice bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 30.6.2011 usnesením 9/2011/Z5.

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány dne 22. 9. 2011, nabytí účinnosti 17. 2. 2012, vyplynuly pro katastrální území obce Střelice nové požadavky, týkající se dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Tyto požadavky byly zařazeny do Změny č. 1 Územního plánu Střelice (ÚP Střelice) jako samostatné dílčí změny.

Projednání upraveného návrhu zadání změny č. č. 1 ÚP Střelice po zpracování ZÚR JMK s dotčenými orgány bylo zahájeno 28.5.2012. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 15.6.2012 do 15.7.2012.

Po zrušení ZÚR JMK byl požádán KrÚ JMK – OŽP o doplnění stanoviska. Na základě rozsudku NSS 9 Ao 7/2011-559 ze dne 24.4.2012 byla vyřazena dílčí změna 1-16 a dílčí změna 1-20 byla vyřazena na základě zúžení koridoru JZT, který nezasahuje do k.ú. Střelice. Projednání bylo ukončeno 20.11.2012. Zadání bylo schváleno 18.12.2012 usn. č. 15/2012/Z13.

Projednání návrhu změny č. 1 Střelice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 3.5.2013, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 28.5.2013. Veřejnou vyhláškou vyvěšenou 10.5. – 28.6.2013 byla oznámena možnost nahlížení do návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 novely stavebního zákona k 1.1.2013. Projednání bylo ukončeno 4.9.2013.

Návrh změny byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. 1 Střelice ze dne 23.9.2013 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 113857/2013 ze dne 4.11.2013.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 Střelice s veřejným projednáním zahájil pořizovatel dne 28.4.2014 v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Střelice (vyvěšeno od 30.4.2014 do 12.6.2014), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.slapanice.cz a www.streliceubrna.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 4.6.2014 v 15.30 hodin v zasedací místnosti OÚ Střelice.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 (1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 Střelice, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 Střelice dle § 53 (4, 5) stavebního zákona, textová část byla doplněna v souladu s požadavky stavebního zákona.

Záměr na pořízení změny Územního plánu (dále jen ÚP) č. 1 je vyvolán začleněním aktuálního záměru, rozvoje bydlení rozšíření ploch sídelní zeleně, vodních ploch a doplnění regulativů v plochách výroby, bydlení, rekreace a v nezastavěném území, rekreace a technického vybavení ve Střelicích.

Změna č. 1 sestává z 21 dílčích změn.

Jedná se o tyto dílčí změny:

- 1-1 Změna regulativů v plochách výroby a podnikání (označené VV, VD, VZ a VI), které zajistí, aby zde nebylo možné stavět bioplynové stanice (BPS) a fotovoltaické elektrárny (FVE).
- 1-2 Rozšíření plochy sídelní zeleně (ZS) severním směrem na plochu smíšenou nezastavitelného území (NS) a zahrnutí této plochy do zastavitelného území (p.č. 2903/27).
- 1-3 Doplnění regulativů pro plochy mimo zastavěné a zastavitelné území o zákaz výstavby rekreačních objektů.
- 1-4 Doplnění regulativů pro plochy rekreace individuální (RI) o omezení na jednopodlažní objekty s podkrovím a rozlohy dle platné legislativy po 1.1.2013 – nový Stavební zákon.
- 1-5 Doplnění regulativů pro lokalitu BR b2 o možnost výstavby nízkopodlažních bytových domů.
- 1-6 Rozšíření plochy BR b8 v části Nivky o přilehlý pozemek na jižní straně lokality na ploše územní rezervy plochy pro bydlení (BR b13). Pozemek bude určen pro výstavbu inženýrských sítí (p.č. 5342, 5344, 5345).
- 1-7 Převedení pozemků podél silnice III/15267 v prostoru ulice Brněnské do ploch sídelní zeleně (p.č. 3466/38, 3466/39).
- 1-8 Zařazení ploch v pásmu 50 m od okraje lesa mezi navrženými plochami BR a okrajem lesa do ploch bydlení s doplněním regulativů na ochranu lesních pozemků.
- 1-9 Změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu pro rodinné bydlení (BR) (p.č. 98).
- 1-10 Změna funkčního využití plochy na západním okraji katastru z navržené plochy rekreace individuální (RI) na vodní plochu (H) (p.č. 2632). Změna byla na základě vyjádření Ministerstva dopravy a Správy železniční dopravní cesty z dalšího řešení vyřazena.
- 1-11 Změna funkčního využití plochy v jižní části katastru ze ZPF (PZ – louka) na vodní plochu (H) (p.č. 6313-6317, 6319-6326).
- 1-12 Změna funkčního využití plochy v jihovýchodní části katastru ze ZPF (PZ – louka) na vodní plochu (H).
- 1-13 Změna funkce stávajících ploch rekreace v zastavěném území v západní části obce na stávající plochy trvalého bydlení.
- 1-14 Rozšíření plochy výroby VD na severním okraji katastru na plochu navazující územní rezervy pro výrobu.
- 1-15 Provéřit územní podmínky pro koridor konvenční železniční tratě č. 240 pro její elektrifikaci a pro zdvoukolejnění úseku Střelice – Zastávka u Brna (D 47). Pro elektrifikaci a zdvoukolejnění této tratě je již zpracována podrobnější dokumentace a proto je koridor na úpravu tratě zmenšen z požadovaných 600 m na nezbytně nutnou plochu zhruba v šíři ochranného pásma s přihlédnutím k již zastavěným plochám.
- 1-16 Zpřesnit a vymežit koridor horkovodního přivaděče z elektrárny Dukovany v úseku hranice kraje – Brno (TE 42). – Vyřazeno na základě rozsudku NSS 9 Ao 7/2011-559 ze dne 24.4.2012.
- 1-17 Zpřesnit a vymežit koridor pro hlavní vodovodní řad Vírský oblastní vodovod (TV 2), napojení oblasti SV Troubsko – Střelice dle stávající projektové dokumentace.
- 1-18 Stanovit podmínky pro využití ploch územní rezervy pro lokalitu akumulace povrchových vod LAR 10, případně zajistit územní ochranu pro vyvolanou přeložku dopravní infrastruktury současně s vymezením plochy území rezervy pro LAR 10.
- 1-19 Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro kmenovou stoku kanalizační soustavy (TV17) a její připojení na ČOV Brno (Modřice). Změna byla na základě aktualizace ÚAP JMK z dalšího řešení vyřazena.
- 1-20 Respektovat a zohlednit okrajovou část koridoru čtyřpruhové silnice I. třídy Jihozápadní tangenta Troubsko (D10) na severovýchodním okraji katastru. Vyřazeno – na základě zúžení koridoru trasa nezasahuje do k.ú. Střelice.
- 1-21 Stanovení lhůty pro předepsané územní studie včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti dle platné legislativy po 1.1.2013 – nový Stavební zákon.

2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro dané území žádné zvláštní požadavky. Obec Střelice leží v rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o silnou koncentraci obyvatel a ekonomických činností s vazbou na významné dopravní cesty, dálnice D1 a železniční tratě č.240 a 244. Tyto dopravní vazby jsou ve změně č. 1 ÚP Střelice respektovány.

Pro předmětné území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Z ÚAP JMK – aktualizace 2013 vyplývají k řešení záměry na provedení změn v území identifikačního kódu LAR 10 (označení dle ÚAP JMK: LAR 10) – lokalita akumulace povrchových vod (dílní změna č. 1-18), a záměry dopravní infrastruktury identifikačního kódu D56-A – koridor konvenční železniční tratě č. 240 pro její elektrifikaci a zdvoukolejnění úseku Střelice – Zastávka u Brna (dílní změna č. 1-15).

Dle Zadání je respektována trasa hlavního vodovodního řádu Vířského oblastního vodovodu – označení TV2 dle ÚAP JMK – (dílní změna č. 1-17).

Záměry nejsou v rozporu s programem rozvoje okresu Brno - venkov a jsou v souladu se záměry rozvoje obce Střelice.

3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Řešení změny č. 1 ÚP Střelice respektuje koncepci Územního plánu Střelice. Doplněny jsou regulativy, návrhy ploch bydlení (BR), návrh plochy drobné výroby (VD), návrhy vodních ploch (H) a návrhy ploch veřejných prostranství – plochy sídelní zeleně (ZS).

Výchozím podkladem pro změnu č. 1 ÚP Střelice je schválený územní plán Střelice (ÚP Střelice) z r. 2009.

Dalšími podklady jsou Územně analytické podklady, oborové podklady, limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Brno – venkov.

Změna č. 1 ÚP Střelice je tak v souladu cíli a úkoly územního plánování.

4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Řešení změny č. 1 ÚP Střelice je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – zákon č. 350/2012 Sb.) a s vyhláškami č. 458/2012 (příloha 7) a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Plochy veřejné sídelní zeleně je třeba považovat v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., §7, odst.2, za plochy veřejného prostranství.

Textová část je zjednodušeným doplňkem ke stávající textové části schváleného ÚP Střelice. Uvedeny jsou pouze části, ve kterých je prováděna změna a doplnění.

Grafická část je zhotovena nad výřezy katastrální mapy a koordinálního výkresu.

5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Řešení změny č. 1 ÚP Střelice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

O výsledcích projednání návrhu změny č. 1 Střelice dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla zpracována pořizovatelem Zpráva o projednání návrhu změny č. 1 Střelice ze dne 23. 9. 2013 změny č. 1 Střelice. Výsledky projednání byly do návrhu změny č. 1 Střelice pro veřejné projednání zapracovány.

Seznam stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí, bez požadavků nebo obsahujících požadavky, které byly vzaty na vědomí a byly do upraveného návrhu změny č. 1 Střelice pro veřejné projednání zapracovány:

České dráhy, a.s., Nábřeží L.Svobody 1222, 110 15 Praha 1

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

Státní pozemkový úřad, Krajský poz.úřad pro JMK, Pobočka Brno – venkov, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno

Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno

MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, OÚPPP, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 8/1718, 140 21 Praha 4 – Nusle

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10

Krajská hygienická stanice Jm. kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Městský úřad Šlapanice, OŽP, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

ČR - MO, Vojenská ubytovací a stavební správa, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, č.p. 213, 170 04 Praha 7

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno – požadavek na úpravu legendy koordinačního výkresu (ČEPRO – zóna havarijního plánování)

Státní energetická inspekce – Územní inspektorát pro JmK, Opuštěná 227/4, 602 00

Lesy ČR s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Brno

Krajský úřad Jm. kraje - OD, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno – v koordinovaném stanovisku OÚPSŘ požaduje doplnit kapitolu týkající se výčtu záležitostí nadmístního významu. Kapitola byla v upraveném návrhu ÚP doplněna.

Správa železniční dopravní cesty, s.o. nedoporučuje navrženou plochu H1-10 z důvodu znemožnění dostavby střelické spojky. Dílčí změna H1-10 byla z dalšího projednání po dohodě s určeným zastupitelem vyřazena.

Ministerstvo dopravy nesouhlasí s vymezením navržené plochy H1-10 z důvodu znemožnění dostavby střelické spojky. Dílčí změna H1-10 byla z dalšího projednání po dohodě s určeným zastupitelem vyřazena.

Obec Střelice dopisem ze dne 27.5.2013 zaslala požadavek na doplnění dokumentace předložila požadavek manželů Jiřího a Heleny Dohnálových, kteří požadovali jako vlastníci pozemků p.č. 5342 a 5344 v trati „Nivky“ přiřadit tyto pozemky do návrhových ploch k dílčí změně 1-6. Tyto pozemky jsou zařazeny. Na tuto plochu je ÚP předepsána územní studie.

Návrh změny byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona posouzen. Na základě stanoviska KrÚ JMK – OÚPSŘ č.j. JMK 113857/2003 ze dne 4.11.2013 byly požadavky doplněny.

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 ÚP Střelice vyplývá, že změna je řešena v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu a je upraven dle podaných stanovisek dotčených orgánů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Střelice proběhlo dne 4.6.2014. K tomuto řízení o územním plánu byla doručena kladná stanoviska těchto dotčených orgánů, kladná vyjádření organizací a správců sítí a sousední obce:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 301 42 Brno

MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

SITEL, s.r.o. Praha ČEPS, a.s., Elektrárnská 774, 101 52 Praha 10

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, č.p. 213, 170 04 Praha 7

Ředitelství silnic a dálnic ČR

KrÚ JMK – OÚPSŘ, OD, OŽP, OKPP, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Lesy ČR s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Brno

Byla uplatněna vyjádření a stanovisko s těmito požadavky:

BVK, a.s. Brno sdělují, že Generel odvodnění města Brna (2009) na ČOV Brno-Modřice a proto považujeme respektování tohoto koridoru za bezpředmětné. Požadujeme v kap. 4.2 smazat větu o respektování koridoru pro kmenovou stoku kanalizační soustavy pro připojení na čistírnu odpadních vod v Modřicích.

Pořizovatel: projektant upravil textovou část dle požadavku.

ČEPRO, a.s. Praha upozorňuje na respektování ochranného pásma produktovodu na ploše dílčí změny 1-2 a 1-15.

Pořizovatel: dílčí změny 1-2 nepřipouští zástavbu, nejedná se o plochy pro bydlení.

U dílčí změny 1-15 bude v následné dokumentaci ochranné pásmo řešeno a dodrženy podmínky křížení železniční trati s dálkovodem dle ČSN 65 0204.

Hasičský záchranný sbor JmK – odd. ochrany obyvatelstva, Zubatého 1, 614 00 Brno – opětovný požadavek na úpravu legendy koordinačního výkresu (ČEPRO – zóna havarijního plánování)

Pořizovatel: projektant požadavek zapracoval do změny ÚP.

Letiště Brno, a.s. upozorňuje, že v návrhu ÚP není uvedeno:

ochranné pásmo s výškovým omezením staveb – OP přibližovacího a vzletového prostoru

ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B, které se nachází nad celým katastrálním územím obce.

Pořizovatel: v době vydání ÚP nebyly zpracovány územně analytické podklady ani nebyly Letištěm uplatněny žádné požadavky. OP s výškovým omezením je doplněno v textové i výkresové části v souladu s ÚAP KrÚ JMK i ORP Šlapanice dle výkresu limitů.

NET4GAS, s.r.o. Praha (po termínu) zjistil, že není zakreslen v ÚP VTL plynovod nad 40 barů DN 500 včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Změny do těchto pásem nezasahují.

Pořizovatel: VTL plynovod vč. pásem je ve změně ÚP doplněn.

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

KrÚ JMK, odbor životního prostředí, vyloučil ve svém stanovisku č.j. JMK 51466/2013 ze dne 24.6.2013 významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí hodnocená Změna č. 1 ÚP Střelice nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Závěr zjišťovacího řešení podle § 10 i, odst. 3 zák. č. 100/2001 Sb.: Změna č. 1 ÚP Střelice nebude posuzována ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 uvedeného zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměru.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Koncepce rozvoje území obce

9.1.1 Plochy bydlení

Následujícími dílčími změnami jsou navrhovány nebo upravovány nové plochy bydlení:

- 1-5 doplnění regulativů v lokalitě BR b2 o možnost výstavby nízkopodlažních bytových domů, které budou situovány při ose lokality, vznikající jižním prodloužením stávající místní komunikace. Možná je výstavba cca 4 až 5ti bytových domů západně od této osy. V lokalitě se tak zvýší počet bytů o cca 15.
- 1-6 rozšiřuje plochu bydlení BR b8 v části Nivky jižním směrem. Bude zde koridor pro technické vybavení.
- 1-8 možnost umístění objektů bydlení až do vzdálenosti 30 m od hranice lesa v lokalitě BR b12 – Žleby II; to znamená možnost o zvýšení počtu RD v to lokalitě o cca 10 RD; další využití plochy bydlení v nově navržených lokalitách 1-8 mezi okrajem lesa a původním návrhem ploch bydlení (BR b8, BR b12) je možné pro doplňkové stavby ke stavbě hlavní, jako např. pro altány, kůlny, skleníky, případně i bazény); veškerá tato výstavba je podmíněna projednáním a odsouhlasením s orgány ochrany životního prostředí
- 1-9 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech. Plocha je v zastavěném území v jihovýchodní části obce. Je zde možná výstavba cca 1 až 2 RD.

Celkem se dle řešené změny č. 1 ÚP Střelice zvýší celkový počet rodinných domů o cca 10 až 12 a zvýší se i počet bytových jednotek v lokalitě BR b2 o cca 15 bytů.

9.1.2 Plochy výroby

Změnou č.1 je navrhována nová plocha drobné výroby VD 1-14 na severním okraji katastrálního území v návaznosti na plochu navrženou v ÚP Střelice. Návrhová plocha je na místě územní rezervy. Výroba nebo výrobní služby musí garantovat nízký stupeň znečištění ovzduší.

Dílčí změna č.1-1 řeší doplnění regulativů v plochách výroby (označené VV, VD, VZ a VI) o nepřípustné využití pro výstavbu bioplynové stanice (BPS) a pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (FVE).

9.1.3 Plochy občanské vybavenosti, sportu a rekreace

Plochy občanské vybavenosti nejsou změnou č. 1 ÚP Střelice navrhovány.

Nové plochy sportu a rekreace nejsou změnou č. 1 ÚP Střelice navrhovány. Doplněna je regulace pro plochy rekreace RI ve stanovení intenzity využití pozemků. Vzhledem k ochraně krajinného rázu je třeba, aby zde byly pouze objekty drobnějšího charakteru, menších rozměrů. Protože zde jsou velké rozdíly ve výměře jednotlivých pozemků, nebylo možno pouze stanovit intenzitu využití pozemku, ale i maximální zastavěnou plochu, která je 50 m². Limitována je též max. výška objektů na 1 nadzemní podlaží a podkroví.

9.1.4 Plochy technické infrastruktury

Dle podkladů v ÚAP a další dokumentace je upřesněna trasa hlavního vodovodního řadu Vírského oblastního vodovodu pro napojení oblasti SV Troubsko – Střelice.

9.2 Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území obecně platí zásady ochrany životního prostředí uvedené v ÚP Střelice, které zde budou respektovány.

Základní podmínkou ochrany krajinného rázu je zákaz výstavby rekreačních objektů pro pobyt mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle Zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky. V řešeném území se nacházejí obecně vyjmenované významné krajinné prvky – lesy, vodní toky, případně potoční nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 uvedeného zákona zde nejsou.

V přírodním parku Bobrava jsou navrženy dva rybníky.

Dílčí změna č. 1-11 navrhuje v jihozápadní části katastru změnu kultury trvalý travní porost na vodní plochu.

Dílčí změna č. 1-12 navrhuje na východním okraji katastru změnu smíšené plochy nezastavěného území na vodní plochu.

Na jižním okraji katastru je respektovaná plocha územní rezervy pro lokalitu akumulace povrchových vod (LAR 10).

Územní ochranu pro vyvolanou přeložku dopravní infrastruktury není třeba zajišťovat, neboť územím dotčeným touto územní rezervou vede pouze účelová komunikace, kterou v rámci podmíněně přípustného využití je možno posunout do lesního pozemku nad potencionálně zaplavovanou plochu.

Změna č. 1 ÚP Střelice nebude posuzovaná ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí, parametry některého z bodů přílohy č. 1 zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměru.

Hodnocená změna ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Lokalita Natura není změnou č. 1 ÚP Střelice dotčena.

9.3 Územní systém ekologické stability

V roce 2003 byl na území jihomoravského kraje zpracován generel nadregionálního a regionálního ÚSES. Tento generel spolu s generelem lokálního ÚSES byl pak doplněn a začleněn do místního ÚSES.

Změna č. 1-11 (vodní plocha H) je dle mapové dokumentace těchto děl na okraji území regionálního biokoridoru. Realizace stavby (rybník) a činnost v lokalitě nesmí tento koridor nijak narušovat nebo omezovat.

9.4 Koncepce dopravního řešení

9.4.1 Pozemní komunikace

Silnice

Změny č.1 ÚP Střelice neřeší problematiku silniční sítě:

Místní komunikace, účelové komunikace

Obsluha lokalit dílčích změn č. 1-5 a 1-9 bude řešena ze stávajících dostatečně kapacitních místních komunikací.

Pro lepší obsluhu lokality BR b12 bude realizovaná nová místní komunikace na ploše dílčí změny č.1-6.

Tato komunikace bude sloužit také pro lepší obsluhu stávajících rodinných domků.

9.4.2 Železniční doprava

V grafické části je zakreslen redukovaný koridor pro úpravu konvenční železniční tratě č. 240 pro její elektrifikaci a pro zdvoukolejnění úseku Střelice – Zastávka u Brna vycházející ze „Studie proveditelnosti elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna“. Tento koridor má překryvnou funkci – není plochou železniční dopravy. Reálné rozšíření plochy železniční dopravy je pouze v úseku od střelického nádraží na trati 240 západním směrem (na Omice) v bezprostřední návaznosti na stávající železniční těleso. V tomto koridoru nejsou žádné nové návrhové plochy.

Koridor pro úpravu konvenční železniční tratě č. 240 je ve výkresové části

9.4.3 Obsluha hromadnou dopravou osob

Obsluha lokalit změny č. 1 ÚP Střelice je zajištěna autobusovou a železniční dopravou v rámci stávající obsluhy obce Střelice a nevyžaduje žádné změny.

9.4.4 Pěší doprava

Změna č.1 ÚP Střelice pěší dopravu neřeší.

9.4.5 Doprava v klidu

Každý rodinný dům bude mít garáž a další parkovací místo na vlastním pozemku.

V nově navrhovaných bytových domech bude odstavování vozidel řešeno dílem v rámci těchto objektů (v 1. PP nebo v 1. NP) a dílem na odstavných plochách v rámci návrhové plochy bydlení.

9.4.6 Ochranná pásma

S výjimkou plochy dílčí změny č. 1-7 (ZS plochy sídelní zeleně) nezasahuje do lokalit dílčích změn v rámci změny č. 1 ÚP Střelice žádné ochranné pásmo komunikací ani železnice.

9.4.7 Hluk z pozemní dopravy

V navrhovaných lokalitách bydlení nejsou překročeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí vznikající provozem dopravy, jak je stanoví Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Orgán ochrany veřejného zdraví požaduje, aby vždy byla před přípravou konkrétního stavebního záměru posouzena a prověřena vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska

předpokládané hlukové zátěže na plochy bydlení a ostatní chráněné prostory a navržena podmíněná využitelnost ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.

9.5 Koncepce vodního hospodářství

9.5.1 Kanalizace

Kanalizace splašková

Ve Střelících jsou nové řady splaškové kanalizace napojené na ČOV. Lokality bydlení budou na tyto řady napojeny.

Kanalizace dešťová

V lokalitách dílčích změn bydlení budou učiněna maximální možná opatření pro likvidaci dešťových vod na vlastních pozemcích. Budou zde zřizovány retenční nádrže s využitím dešťových vod pro zalévání zelených ploch.

Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů. Minimálně 20 % ploch musí zůstat nezpevněných.

9.5.2 Zásobování vodou

Lokality dílčích změn bydlení (dílčí změny č. 1-5, 1-6 a 1-9) budou přípojkami napojeny na stávající řady.

Bilance potřeby vody:

návrhový počet obyvatel:	cca 20 BJ, tj. až 50 obyvatel
specifická potřeba vody pro 1 obyvatele	150 l / osobu . den
průměrná denní spotřeba vody:	150 x 50 = 7,5 m ³ / den - tj. 0,075 l / s

Respektován je navržený hlavní vodovodní řad Vírský oblastní vodovod, napojení oblasti SV Troubsko – Střelice.

9.5.3 Vodní toky a plochy

Dílčí změny č. 1-11 a 1-12 navrhuje vybudování rybníků v jihozápadní a v jihovýchodní části katastru.

Při realizaci rybníků v údolí řeky Bobravy bude v dalším stupni PD třeba doložit, že nebudou překážkou při rozlivu řeky, zejména v její aktivní zóně.

Na ploše územní rezervy akumulace povrchových vod nebudou realizovány žádné stavby, které by mohly bránit rozlivu řeky a odtoku vody

Na vodních tocích je třeba uvažovat s přitížením dešťovou vodou regulovanou retenčními opatřeními a s předčištěnou splaškovou vodou.

9.6 Koncepce energetických zařízení a spojů

9.6.1 Elektroenergetika

Popis stávajícího stavu

Nadřazené sítě:

Řešeným územím prochází vedení nadřazené soustavy 2 x 220 kV Sokolnice – Opočinec a Sokolnice - Tábor.

Síť VN 22 kV:

Řešené území je napájeno venkovními linkami 22 kV č. VN 162 a VN č.69.

Stávající venkovní vedení 22 kV jsou chráněna ochranným pásmem, jehož šířka je 10 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 23 m.

Transformační stanice 22/0,4 kV

Lokality dílčích změn č. 1-5, 1-6 a 1-9 budou pokryty ze stávajících trafostanic.

Návrh

Nadřazené sítě nebudou řešením změny č. 1 ÚP dotčeny.

Vedení VN 22 kV

Stávající vedení napěťové hladiny 22 kV jsou respektována.

Nově navrhované lokality nevyžadují přeložky 22 kV.

Odhad požadavků na el. výkon

Výpočet výkonového zatížení vycházející z ploch určených k zástavbě:

Zvýšení počtu bytových jednotek v lokalitě d.z.1-5 (BR b2):

cca 15 b.j., průměrná spotřeba 0,27 kW/b.j.

Zvýšení počtu bytových jednotek v lokalitě d.z.1-8 (BR b12):

cca 10 RD, průměrná spotřeba 0,83 kW/b.j.

Rozšíření plochy drobné výroby v lokalitě d.z.1-14 (VD v1):

průměrná spotřeba 0,10 kW/m².

Nárůsty zátěže jsou uvedeny v následující tabulce:

Lokalita dílčí změny č.	plocha (m ²)	bytových jednotek	zatížení (kW/m ²)	zatížení (kW/b.j.)	výhledové zatížení (kW)
1-5 (bytové domy)		15		0,27	4,1
1-8 (rodinné domy)		10		0,83	8,3
1-14 (drobná výroba)	1 200		0,10		120

Zásobování ploch el. energií

V lokalitě b1-8 je předpokládána přeložka a kabelizace vedení VN vedoucí do Vršovic.

Pro lokality b1, b12 a b1-8 bude vybudována nová trafostanice nebo posíleny trafostanice stávající.

Ochranná pásma

Bude respektován zákon č.458/2000 Sb.

Stávající energetická zařízení v řešené oblasti mají následující ochranná pásma:

vedení VN	10 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m
vedení NN - venkovní	nemá
vedení VN - kabelové	1 m

Při uvažované výstavbě nebo přeložkách nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy:

vedení VN - kabelové	1 m
vedení VN - venkovní	7 m
zděné trafostanice	20 m

9.6.2 Dálkovody hořlavých kapalin

Katodově chráněná trasa produktovou ČEPRO, zařízení MERO ČR a ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 700 nejsou změnou č.1 ÚP dotčeny.

Případné zásahy do ochranných nebo bezpečnostních pásem je nutno předložit ke schválení společnosti NET 4 GAS s.r.o. Praha.

Bezpečnostní pásmo je 150 m od půdorysu VTL plynovodu DN 500, ochranné pásmo je 4 m.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu je vymezeno 300 m po obou stranách od osy potrubí. Zasahuje do něj koridor železniční tratě č. 240 (dílčí změna č. 1-15) a návrhová plocha zeleně (dílčí změna č. 1-2). Při realizaci těchto záměrů musí být respektována stanovená omezení a nesmí být ohroženo potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu. Respektováno musí být i anodové uzemnění katodické ochrany, která má negativní vliv na všechna kovová podzemní zařízení.

V řešeném území je respektována hranice zóny havarijního plánování v souladu se stanoveným vnějším havarijním plánem pro firmu ČEPRO a.s., sklad Střelice.

Podrobněji jsou ochranná a bezpečnostní pásma popsána v platném územním plánu.

9.6.3 Přeprava plynu

Lokality dílčích změn Změny č.1 ÚP Střelice nezasahují do ochranného ani bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500.

9.6.4 Rozvody plynu

Navržené lokality dílčích změn č. 1-5, 1-6, 1-8, 1-9 a 1-14 budou napojeny na stávající STL řady.

9.6.5 Spoje

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasa dálkového optického kabelu (DOK). Tato trasa nebude řešením dotčena.

MTS:

Stávající účastníci jsou napojeni na novou digitální TÚ za objektem pošty, která dosud umožňuje pokrýt požadavky na připojení.

Konkrétní nápojné body pro jednotlivé aktivity stanoví vlastník sítě při projednávání těchto aktivit v rámci stavebního řízení.

Radioreléové spoje:

Řešeným územím prochází RR trasa Střelice – TVP Brno, Moravany. Změnou č.1 ÚP nebude dotčena.

9.7 Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů fyzických osob (lokality bydlení) bude řešena v rámci svozu tohoto odpadu pro obec Střelice, který zajišťuje pověřená kvalifikovaná firma.

9.8 Zvláštní zájmy

9.8.1 Ochrana kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranná pásma

Změnou č. 1 ÚP Střelice nebudou památkově chráněné objekty dotčeny.

Katastrální území Střelice je nutno považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zák. č. 10/1987 Sb.

9.8.2 Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

Jedná se o požadavky, plynoucí např. ze zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby, ochrany před povodněmi apod.

Zájmy obrany státu: V území je respektováno ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP). V území nejsou navrhovány výškové objekty, průmyslové haly, větrné elektrárny apod. Změnou ÚP nebudou zájmy obrany státu dotčeny, respektováno je ustanovení § 37 zák.č.49/1997 Sb.

Zájmy civilní ochrany budou v lokalitách Změny č. 1 ÚP Střelice při nové výstavbě respektovány v souladu s ustanoveními zákona č.139/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému v platném znění a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění. Zónou havarijního plánování firmy Čepro a.s. je dotčena plocha dílčí změny č.1-2. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu sídelní zeleně, je toto dotčení nepodstatné.

Zájmy ochrany ložisek nerostných surovin a jejich **těžby** se v zájmovém území změny č. 1 ÚP nepromítají.

Území řešené změnou č. 1 většinou neleží v **záplavovém území**. Pouze na jižním okraji katastru obce do vyhlášeného záplavového území na vodním toku Bobrava částečně zasahuje navržená vodní plocha – dílčí změna č.1-11. Na ochranu proti záplavám v údolí Bobravy je respektovaná územní rezerva pro nádrž akumulace povrchových vod.

9.8.3 Ochranná pásma

Řešení změny č. 1 ÚP může ovlivnit pouze:

- ochranné pásmo vzdušných vedení VVN 220 kV – 20 m ve vodorovné vzdálenosti od svislého průmětu krajních vodičů, u vedení budovaného po r.1995 15m
- ochranné pásmo vzdušných vedení VN
- nad 1 kV do 35 kV: stávající – 10 m, nově navržené – 7 m ve vodorovné vzdálenosti od svislého průmětu krajních vodičů
- ochranné pásmo kabelových zemních vedení VN – 1 m od krajního kabelu
- ochranné pásmo rozvoden a transformačních stanic
- zděných: stávající – 30 m, nově navržené 20 m od obezdění nebo oplocení objektu
- stožárových: VN 22/0,4 kV – 10 m od všech krajních bodů ve vodorovném směru
- manipulační ochranné pásmo vodního toku Bobrava – min. 6 m od horní břehové hrany vodního toku
- manipulační ochranné pásmo vodního toku Střelický potok – min. 6 m od horní břehové hrany vodního toku
- řešené území leží v ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany:
 - ochranné pásmo s výškovým omezením staveb – OP přiblížovacího a vzletového prostoru
 - ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B, které se nachází nad celým katastrálním územím obce.
- celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- dílčí změny č. 1-8 a 1-13 se nalézají v ochranném pásmu vodního zdroje PHO IIb

Podrobně jsou ochranná pásma popsána v jednotlivých kapitolách příslušných zařízení

10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném území dominují následující plochy rozdílného způsobu využití:

- plochy bydlení rodinného (BR)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy rekreace individuální (RI)
- plochy výroby a skladování (VV)
- plochy zemědělské výroby (VZ)
- plochy drobné výroby a služeb

Proluky v zastavěném území jsou v platném ÚP většinou řešeny jako plochy bydlení rodinného. Územní plán vymezil na území obce celkem 12 lokalit se změnou funkčního využití na plochy bydlení rodinného, z toho jsou 4 lokality celé v zastavěném území a 5 lokalit je v zastavěném území pouze částečně.

Střelice jsou v zájmovém území města Brna. Do Brna je i výborné dopravní spojení v rámci IDS JMK, a to především železniční dopravou (jsou zde dvě železniční zastávky), ale i dopravou autobusovou či dopravou individuální. Okolí obce je považováno za rekreační zázemí města Brna. Z těchto důvodů je o obytnou výstavbu ve Střelicích velký zájem.

Od doby vydání územního plánu, tj. za necelé 4 roky, je již zastavěná východní část lokality BR b7 (17 RD). Zainvestovaná a připravená k výstavbě je lokalita BR b1, kde bude výstavba cca 45 RD. Dalších cca 18 RD je realizováno nebo připraveno k výstavbě v ostatních částech obce. Celkem je to cca 80 RD. Pro lokality BR b1 a BR b12 jsou zpracovány nebo se zpracovávají územní studie.

Z ploch vymezených v ÚP pro výstavbu cca 220 RD je tedy za necelé 4 roky již připraveno k výstavbě nebo využito cca 36%.

Pro další výstavbu jsou ve změně ÚP převážně navrženy plochy v padesátimetrovém pásu mezi okrajem lesa a původními lokalitami RD (BR b8, b12), které nejsou dobře zemědělsky obhospodařovatelné a budou lépe využity převážně jako zahrady se zázemím rodinných domů (dílčí změna č. 1-8). Dílčí změna č. 1-6 navrhuje malé rozšíření původní plochy BR b8, která bude využita pro technickou infrastrukturu. Dílčí změna č. 1-9 je na nezemědělské půdě v zastavěném území.

V lokalitě dílčí změny č. 1-14 je vymezena plocha pro výrobu drobnou pro konkrétního investora.

11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, situování řešeného území

V řešení je respektovaná vazba obce na město Brno.

Změna č.1 ÚP negativně neovlivní okolní obce.

Území řešená změnou č. 1 ÚP Střelice jsou lokalizována takto:

- na severním okraji obce – dílčí změna č. 1-2
- ve střední části obce – dílčí změny č. 1-5 a 1-9
- v jihovýchodní části obce – dílčí změna č. 1-6 a část dílčí změny č. 1-8
- na severovýchodním okraji obce – dílčí změna č. 1-7
- na jihozápadním okraji obce dílčí změna č. 1-8
- v jižní části katastru – dílčí změna č. 1-11
- na jihovýchodním okraji katastru – dílčí změna č. 1-12
- v jihovýchodní části obce – dílčí změna č. 1-13
- na severním okraji katastru – dílčí změna č. 1-14
- ve střední části řešeného území – dílčí změna č. 1-15

- v severní části katastru – dílčí změna č. 1-17
- na jižním okraji katastru – dílčí změna č. 1-18

Širší dopravní vztahy

Základní skelet dopravních cest je zachován.

Vazby na vyšší dopravní infrastrukturu zůstávají beze změn.

Respektována je připravovaná úprava konvenční železniční tratě č. 240 pro její elektrifikaci a pro zdvoukolejnění v úseku Střelice – Zastávka u Brna.

12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Při zpracování změny č. 1 ÚP Střelice jsou zohledněny připomínky k zadání a výsledky dílčích projednání během zpracování zakázky. Respektovány jsou všechny požadavky ze zadání vyplývající.

Grafická část je řešena v měřítku 1 : 5 000 a je zhotovena na digitálních podkladech, poskytnutých pořizovatelem pro zpracování Územního plánu Střelice.

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

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, jsou vymezeny těmito dílčími změnami:

Dílčí změna č. 1-15 vymezuje koridor konvenční železniční tratě č. 240 pro její elektrifikaci a pro zdvoukolejnění úseku Střelice – Zastávka u Brna (D 47). Koridor je zhruba v šíři ochranného pásma s přihlédnutím k již zastavěným plochám.

Dílčí změna č. 1-17 zpřesňuje a vymezuje koridor pro hlavní vodovodní řad Vířský oblastní vodovod (TV 2), napojení oblasti SV Troubsko – Střelice.

Dílčí změna č. 1-18 stanovuje podmínky pro využití ploch územní rezervy pro lokalitu akumulace povrchových vod LAR 10.

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

14.1 Zemědělský půdní fond

14.1.1 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Obec Střelice se poměrně dynamicky rozvíjí. Část ploch navržených pro výstavbu rodinných domů v ÚP Střelice je již zastavěna nebo je v projektové a realizační přípravě. Proto je třeba doplnit nebo upravit nové rozvojové plochy.

Změna č. 1 ÚP navrhuje v řešeném území zábor zemědělské půdy pro bydlení v rodinných domech, pro drobnou výrobu, pro sídelní zeleň a pro vodní plochy.

Výměry lokalit jsou zabírány pro vynětí ze ZPF celé. Jedná se většinou o ornou půdu v I. třídě ochrany, trvalé travní porosty (TPP), zařazené do IV. třídy ochrany. U lokalit pro výstavbu rodinných domů bude ve skutečnosti vyňata ze ZPF pouze část pozemku, zbývající plocha bude sloužit jako zahrada.

Popis jednotlivých lokalit

- 1-2 Rozšíření plochy sídelní zeleně na celou parcelu p.č. 2903/27. Celková plocha je 0,08 ha orné půdy ve II. třídě ochrany (BPEJ 2.10.10) mimo zastavěné území.
- 1-6 Návrh rozšíření plochy BR b8 v jihovýchodní části sídla mimo zastavěné území – p.č. 5342, 5344, 5345. Rozšíření lokality bude využito pro její zainvestování – výstavbu inženýrských sítí a obslužnou komunikaci. Celková plocha je 0,36 ha, ve II. třídě ochrany (BPEJ 2.10.10).
- 1-7 Převedení pozemků podél silnice III/15267 do sídelní zeleně v zastavěném území – p.č. 3466/38, 3466/39. Celková plocha je 0,10 ha. Jedná se o nezemědělskou půdu.
- 1-8 Rozšíření ploch navržených v ÚP (b8 a b12) o pásmo mezi těmito plochami a okraji lesa. Jedná se o 3 lokality. Tyto zůstatkové plochy byly v původním řešení ÚP Střelice obtížně obhospodařovatelné. Připojením k původně navrženým plochám budou využity převážně jako zázemí a zahrady rodinných domů. Celková plocha je 2,23 ha ve II. tř. ochrany (BPEJ 2.10.10).
- 1-9 Návrh výstavby RD ve střední části sídla v zastavěném území – p.č. 98. Celková plocha je 0,11 ha. Jedná se o nezemědělskou půdu.
- 1-11 Návrh rybníka v jižní části katastru. Zábor ZPF je cca 1,81 ha TTP v II. a IV. tř. ochrany (BPEJ 2.58.00 a 2.32.01).
- 1-12 Návrh rybníka v jihovýchodní části katastru. Zábor ZPF je cca 0,73 ha TTP ve II. tř. ochrany (BPEJ 2.58.00).
- 1-14 Rozšíření plochy drobné výroby na plochu územní rezervy pro výrobu navrženou v ÚP Střelice na severním okraji katastru. Lokalita je situovaná na půdách s nízkým stupněm ochrany. Zábor ZPF je cca 0,12 ha orné půdy ve III. a V. tř. ochrany (BPEJ 2.29.01 a 2.37.16).

Dílčí změna č. 1-13 nenavrhuje nový zábor ZPF. Jedná se pouze o změnu funkčního využití.

Dílčí změna č. 1-17 se týká podzemních sítí technické infrastruktury. Nejedná se o trvalý zábor ZPF.

Dílčí změny č. 1-1, 1-3, 1-4, 1-5, 1-18 a 1-21 nenavrhuje změnu funkčního využití nebo nový zábor ZPF; jedná se pouze o doplnění regulativů.

Dílčí změny č. 1-10, 1-16, 1-19 a 1-20 jsou z dalšího řešení vyřazeny.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany ZPF
2.58.00	II
2.10.10	II
2.32.01	IV
2.29.01	III
2.37.16	V

Vyhodnocení jednotlivých navrhovaných záborů ZPF

ozn. plochy	účel záboru	poloha k zast. území	BPEJ	kultura	výměra lokality (ha)	výměra dle kultury nebo BPEJ	výměra záboru ZPF uvnitř/ mimo (ha)	třída ochrany
1-2	zeleň sídelní	mimo	2.10.10	orná	0,08	0,08	0,08	II
1-6	inženýrské sítě pro RD	mimo	2.10.10	zahradní orná	0,36	0,20 0,16	0,36	II
1-7	zeleň sídelní	uvnitř		ostatní plocha	0,10	0	0	
1-8	bydlení v RD	uvnitř mimo	2.10.10	zahradní orná	2,23	0,41 1,82	0,05 2,18	II
1-9	bydlení v RD	uvnitř		ostatní plocha	0,11	0	0	
1-11	rybník	mimo	2.58.00 2.32.01	TTP	1,81	1,28 0,53	1,81	II IV
1-12	rybník	mimo	2.58.00	TTP	0,73	0,73	0,73	II
1-14	drobná výroba	mimo	2.29.01 2.37.16	orná	0,12	0,08 0,04	0,12	III V
	CELKEM				5,54	5,33	0,05 5,28	

Vyhodnocení návrhových ploch bydlení:

ozn. plochy	účel záboru	poloha k zast. území	BPEJ	kultura	výměra lokality (ha)	výměra dle kultury nebo BPEJ	výměra záboru ZPF uvnitř/ mimo (ha)	třída ochrany
1-6	inženýrské sítě pro RD	mimo	2.10.10	zahradní orná	0,36	0,20 0,16	0,36	II
1-8	bydlení v RD	uvnitř mimo	2.10.10	zahradní orná	2,23	0,41 1,82	0,05 2,18	II
1-9	bydlení v RD	uvnitř		ostatní plocha	0,11	0	0	
	CELKEM				2,70	2,59	0,05 2,54	

Vyhodnocení jednotlivých záborů pro nebezpečné plochy:

ozn. plochy	účel záboru	poloha k zast. území	BPEJ	kultura	výměra lokality (ha)	výměra dle kultury nebo BPEJ	výměra záboru ZPF uvnitř/ mimo (ha)	třída ochrany
1-2	zeleň sídelní	mimo	2.10.10	orná	0,08	0,08	0,08	II
1-7	zeleň sídelní	uvnitř		ostatní plocha	0,10	0	0	
1-11	rybník	mimo	2.58.00 2.32.01	TTP	1,81	1,28 0,53	1,81	I IV
1-12	rybník	mimo	2.58.00	TTP	0,73	0,73	0,73	II
	CELKEM				2,72	2,62	2,62	

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešení změny č. 1 ÚP Střelice se přímo nedotýká ploch určených k plnění funkce lesa. Využití ploch v pásu 50 m od okraje lesa je nutno konzultovat a odsouhlasit se správcem lesa a s orgány ochrany životního prostředí.

15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Návrhy požizovatel zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a požádal je o uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhů.

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byla podána ve stanovené lhůtě následující námitka:

Ing. Luboš Perna, Úvoz 147/2, 664 47 Střelice (dílčí změna 1-7)

vznáší námitku k p.č. 3466/38, která je zahrnuta do veřejné zeleně. Navrhuje zachovat současnou rozlohu parkoviště.

Rozhodnutí o námitce: Námitka je bezpředmětná.

Odůvodnění: dotčená parcela je součástí návrhových ploch ZS – plochy sídelní zeleně. Dle regulativů ÚP Střelice je pro tyto plochy podmíněně přípustná funkce – drobná parkoviště.

16 Vyhodnocení připomínek

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyly uplatněny ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání žádné připomínky.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Střelice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
PaedDr. Zdeněk Ondrášek

starosta obce

.....
Jiří Vašulín

místostarosta obce

razítko obce Střelice

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: