



B L A Ž O V I C E

ZMĚNA Č. 3 ÚPN SÚ

Textová a grafická část řešení změny
Odůvodnění změny

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ZMĚNA Č. 3 ÚPN SÚ BLAŽOVICE**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal :
Zastupitelstvo obce Blažovice

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel :
Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby –
– oddělení územního plánování a památkové péče

Jméno a příjmení : Blanka Bábíčková

Funkce : vedoucí oddělení ÚPPP

Podpis :

Razítko



BLAŽOVICE

Změna č. 3 ÚPN SÚ

Zakázkové číslo: 09 – 02 - 06

Objednatel: Obec Blažovice

Pořizovatel: MěÚ Šlapanice, odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče

Zhotovitel: Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI

Vedoucí projektant
Řešení změny č. 3
Digitální zpracování

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Mgr. Anežka Sedláková, Ph.D.
Ing. arch. Mgr. Anežka Sedláková, Ph.D.

Brno, prosinec 2010

Číslo výtisku:

Obsah dokumentace

A.	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 3 ÚPN SÚ	4
1.	Vymezení zastavěného území	4
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
	4.1 Občanské vybavení	5
	4.2 Dopravní řešení	5
	4.3 Vodní hospodářství	6
	4.4 Energetika, spoje	6
	4.5 Nakládání s odpady	6
5.	Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability.....	7
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu	7
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	7
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
9.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	8
10.	Údaje o počtu listů textové a grafické části řešení.....	8
B.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚPN SÚ	9
1.	Důvody pro pořízení změny č. 3 ÚPN SÚ Blažovice, hlavní cíle řešení.....	9
2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
3.	Údaje o splnění zadání	9
4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	9
5.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	10
6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
7.	Odůvodnění pořizovatele dokumentace.....	14
8.	Údaje o počtu listů textové a grafické části odůvodnění	17

Obec Blažovice

Usn. č.

V Blažovicích dne 15.12.2010

Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Blažovice

Zastupitelstvo obce Blažovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Blažovice, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Blažovice ze dne 20.9.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Blažovice č. 2/1996, změněného změnou č.1 tohoto územního plánu, vydanou obecně závaznou vyhláškou č. 2/2000, změnou č. 2 vydanou formou opatření obecné povahy usn. č. 5/2009 dne 14.5.2009, nabytí účinnosti 30.5.2009.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

A. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPN SÚ

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je převzato z platného ÚPN SÚ. Trasa železnice není jeho součástí.

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

Změna č. 3 zásadně nemění koncepci rozvoje obce.

Změna č. 3 ÚPN SÚ Blažovice je řešena tak, aby respektovala stávající hodnoty obce (celé území obce leží v Památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova a je územím archeologického zájmu).

Popis dílčích změn:

3.1 modernizace železniční trati Brno - Přerov navržená trasa: změna z pozemků orné půdy, zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady a sady) a ploch dopravy (silnice, komunikace) na plochy dopravy drážní (DZ),

3.2 rozšíření hřbitova: změna z pozemků orné půdy na plochu veřejné občanské vybavenosti – hřbitov,

3.3 ozelenění ploch mezi obcí a novou trasou železnice: změna z ploch dopravy drážní – železnice a pozemků orné půdy na plochy zeleně izolační,

3.4 ozelenění ploch mezi obcí a novou trasou železnice: změna z ploch dopravy drážní – železnice a pozemků orné půdy na plochy zeleně veřejné,

3.5 využití zahrad stávající zástavby u železnice: změna z ploch zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady a sady) na plochy smíšené obytné venkovské (dle změny č. 2 ÚPN SÚ označené SOv) a místní komunikaci,

3.6 přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice, vyvolaná změnou trasy železnice,

3.7 úpravy účelových komunikací (zrušení nebo doplnění tras) mezi střediskem zemědělské výroby Blažovice a navrženou plochou železnice,

3.8 rozšíření ploch drobné výroby VD (smíšené podnikatelské aktivity) v úseku rušené silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice.

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

Regionální a širší vztahy

Změna č. 3 ÚPN SÚ Blažovice řeší v rámci „Modernizace trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice“ přeložku železniční trati v obci Blažovice (celostátní dráha č. 340). Je nutná koordinace řešení s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Holubice a Jiříkovice.

Základní urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch

Základní urbanistická koncepce řešení ÚPN SÚ Blažovice se změnou č. 3 ÚPN SÚ nemění. Železniční trať se pouze odklání od zástavby obce jižním směrem a zastávka železniční dopravy se posouvá západněji - blíže k zástavbě obce.

Novým řešením železniční a silniční dopravy vznikne mezi stávající zástavbou obce a novou trasou železnice prostor, částečně využitelný pro dostavbu v zahradách (plochy smíšené obytné venkovské SOv) a bude rozšířen hřbitov. Předprostor nádraží bude řešen parkově (plochy veřejné zeleně) a na zbytkových plochách podél železnice bude realizována izolační zeleň.

Přeložka železnice vyvolává přeložku silnice III. třídy č. 4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice v jihozápadní části obce. Přeložka III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice bude na stávající silnici III. třídy č. 4175 Jiříkovice – Blažovice napojena novou křižovatkou s případným kruhovým objezdem. Železniční trať bude křížit mimoúrovňově (nadjezdem). Stávající trasa silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice bude převedena do místních komunikací, zčásti bude zrušena a přičleněna k jiným plochám.

Technická vybavenost bude v nově urbanizovaných plochách doplněna v návaznosti na stávající vedení inženýrských sítí v obci.

Jelikož dochází k rozšíření zastavitelných ploch nad rámec dosud platného ÚPN SÚ, je řešen nový zábor zemědělského půdního fondu.

Nově vymezená zastavitelná území:

3.2	Plochy občanského vybavení OH (hřbitov)	0,16 ha
3.5	Plochy smíšené obytné venkovské SOv	0,99 ha
3.8	Plochy drobné výroby VD (smíšené podnikatelské aktivity)	0,20 ha

Plochy smíšené obytné venkovské SOv byly navrženy tak, aby se nacházely mimo budoucí ochranné pásmo železniční dráhy, které bude činit 100 m od osy krajní koleje.

Nejsou vymezeny žádné plochy přestavby a nejsou navrženy žádné objekty k asanaci, stávající budova nádraží může být využita k jiným účelům v rámci provozu ČD.

Plochy zeleně jsou doplněny o veřejnou zeleň a veřejně přístupnou izolační zeleň – celkem 6,42 ha.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Občanské vybavení

Změna č. 3 ÚPN SÚ Blažovice navrhuje rozšíření hřbitova, jinak nemá vliv na řešení občanského vybavení v obci.

4.2 Dopravní řešení

Koncepce řešení dopravy dle současného platného ÚPN SÚ není řešením změny č. 3 dotčena. Přeložka železniční tratě vyvolává přeložení silnice III. třídy č. 4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice. Přeložka silnice je vedena západně budoucí železniční stanice a je na stávající silniční síť – silnici III. třídy č. 4175 Jiříkovice – Blažovice připojena novou křižovatkou, jejíž podoba bude upřesněna (kruhový objezd není závazný). Dále je vedena jižním směrem a navrhovanou železnici křížuje mimoúrovňově (nadjezd nad tratí).

Doprava v klidu: nově navržena jsou dvě parkoviště – u budoucí železniční stanice a u hřbitova.

Pěší a cyklistická doprava: nové pěší trasy jsou navrženy mezi zástavbou obce a budoucí železniční stanicí. Železniční těleso je překonáváno dvěma nadchody. Změna cyklotrasy souvisí s přeložkou silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice.

Hromadná doprava: Železniční zastávka je situována blíže zástavby obce. Nebude vybavena žádným objektem.

Ochranná pásma: ochranné pásmo navrhované železnice je zakresleno ve vzdálenosti 100 m od osy krajní koleje na obě strany železnice. Podél stávajícího nádraží je ponecháno ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje. Celé k.ú. leží v leteckém koridoru letiště Brno – Tuřany, OP letiště jsou řešením změny č. 3 ÚPN SÚ respektována.

Negativní účinky hluku: na základě hlukové studie SUDOP Brno jsou ve změně ÚPN SÚ zakresleny podél navrhované železnice protihlukové stěny.

Nutno respektovat podmínky vyplývající ze souhlasného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, vydaného MŽP dne 20.7.2010, č.j.: 58128/ENV/10.

Přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice bude navrhována v šířkové kategorii S6.5 (na mostě S7.5).

Plocha křižovatky silnic III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice a III/4175 Jiříkovice – Blažovice umožňuje řešení okružní křižovatky, toto řešení však není závazné.

4.3 Vodní hospodářství

Hydrografie, vodní toky – beze změny.

Zásobování vodou – při řešení změny č. 3 ÚPN SÚ byl doplněn stávající vodovodní řad ke hřbitovu. Pro zásobování navrhovaných ploch smíšených obytných venkovských (SOv) v zázemí zástavby ulice Pod Kostelem byl navržen nový vodovodní řad, napojený na veřejný vodovod v místě křižovatky ulic U Kostela a Pratecká.

Odkanalizování – pro navrhovanou zástavbu v plochách smíšených obytných venkovských (SOv) je navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou čerpány do stávající splaškové kanalizace, dešťové vody z komunikace budou svedeny do vodoteče západně řešených ploch. Na vlastních pozemcích bude pokud možno řešeno vsakování.

Záplavová území – změna č. 3 ÚPN SÚ Blažovice není řešena v záplavovém území vodních toků.

4.4 Energetika, spoje

Zásobování plynem – plochy smíšené obytné venkovské (SOv, dílčí změna 3.5) budou zásobovány plynem ze středotlakého plynovodu (po rozšíření).

Zásobování el. energií – řešené dílčí změny nevyvolávají změny v řešení zásobování elektrickou energií.

Dálkové kabely - řešené dílčí změny nevyvolávají změny v řešení dálkových kabelových sítí.

Radioreléové trasy - vedení radioreléových tras není změnou č. 3 ÚPN SÚ dotčeno. Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno. Výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny a výstavba a rekonstrukce VVN a VN) na celém řešeném území bude vždy projednána předem s VUSS z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva. Nezbytně projednány předem budou dále stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

Řešené katastrální území se nachází v zájmovém území Armády České republiky – koridor podzemního vedení, proto veškerá výstavba včetně zemních prací v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno. Dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany České republiky, zastoupeného VUSS Brno.

4.5 Nakládání s odpady

Beze změny.

5. **Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability**

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 3 ÚPN SÚ narušena.

V rámci řešení je navrženo doplnění zeleně v prostoru rušené železnice o veřejnou zeleň (předprostor budoucí železniční stanice) a veřejně přístupnou izolační zeleň.

Řešení územního systému ekologické stability nebylo řešením změny č. 3 ÚPN SÚ měněno. Nadmístní ÚSES prochází přes železnici východně řešeného území v prostoru navrhovaného tunelu. Místní ÚSES přechází stávající železnici v západní části řešeného území a bude nutno střet s železnici řešit novým územním plánem.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu**

Plochy smíšené obytné venkovské SOv (lokality 3.5) jsou plochy podmíněně využitelné, a to pouze za předpokladu, že bude orgánem ochrany veřejného zdraví dokladováno splnění požadavků právních předpisů v oblasti hluku a vibrací pro realizaci uvažovaného záměru. V těchto plochách, vyznačených ve výkresech jako „hlukově zatížené území“, může být využití území a realizace staveb v jednotlivých případech nepřípustné, pokud celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb., ...).

V lokalitě 3.5 nebude do doby zrušení stávající železniční trati umístována nová obytná výstavba.

Veškeré realizační práce nebo jiné činnosti, spojené se změnou 3.6 budou před vlastním provedením odsouhlaseny prvoinstančním orgánem státní památkové péče.

U dílčí změny označené jako 3.8 s předpokládaným využitím rozšíření ploch drobné výroby VD (smíšené podnikatelské aktivity) v úseku rušné silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice budou zachovány limity pro chráněné území památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova - nepřijatelné je budování rozlehlých logistických center, průmyslových objektů, nových zemědělských areálů či dalších ploch s fotovoltaickými elektrárnami. Na tomto území je možné stavět (přestavovat) menší provozovny, které nebudou narušovat krajinný ráz a budou dodržovat výškové limity ostatní zástavby.

V ochranném pásmu stávající železnice, které je 60 m od osy krajní koleje, se do doby vybudování trati v nové poloze nebudou navrhovat objekty určené k bydlení. Do OP budoucí železniční trati se plochy s objekty bydlení změnou č. 3 ÚPN SÚ nenavrhují.

Z hlediska prostorového uspořádání platí podmínky dané územním plánem v platném znění.

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**

Koridory dopravní infrastruktury:

- WD01 přeložka železniční trati včetně železniční stanice a všech technických staveb (mosty, tunel, propustek, protihluková stěna),
- WD02 silnice III. třídy,
- WD03 místní komunikace,
- WD04 účelové komunikace,
- WD05 parkoviště,
- WD06 úprava trasy cyklostezky,

- WD07 pěší trasy.

Případné vyvlastnění je za účelem řešení železniční dopravy (státní zájem).

Koridory technické infrastruktury:

- WT koridor technické infrastruktury.

Případné vyvlastnění je za účelem řešení zástavby obce (obecní zájem).

Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability není měněn.

Žádné objekty nejsou navrženy k asanaci, stávající budova nádraží může být využita k jiným účelům v rámci provozu ČD.

Případné vyvlastnění je za účelem řešení zájmů obce (obecní zájem).

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

- PO občanské vybavení – rozšíření hřbitova

9. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Stavbami nezpůsobilými pro zkrácené stavební řízení ve smyslu §117 odst. 1 stavebního zákona jsou:

přeložka železniční trati a stavby s ní související včetně přeložky silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice.

10. Údaje o počtu listů textové a grafické části řešení

Textová část řešení: 8 stran

Grafická část řešení: 7 výkresů v tomto pořadí:

V1	Širší územní vztahy (samostatná příloha)	1 : 10 000
V2	Komplexní urbanistický návrh (samostatná příloha)	1 : 2 000
V3	Regulační výkres (samostatná příloha)	1 : 2 000
V4	Zásobování obce vodou, odkanalizování	1 : 2 000
V5	Plynofikace obce	1 : 2 000
V9	Dopravní řešení (samostatná příloha)	1 : 2 000
V11	VPS, opatření a asanace (samostatná příloha)	1 : 2 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPN SÚ

1. Důvody pro pořízení změny č. 3 ÚPN SÚ Blažovice, hlavní cíle řešení

Důvodem pro zpracování změny č. 3 ÚPN SÚ Blažovice byla potřeba zapracovat do řešení ÚPN SÚ návrh investora stavby „Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice“ jako požadavek vyšší územně plánovací dokumentace (PÚR ČR 2008).

Cílem změny je zohlednit nové vedení železniční trati a v návaznosti na to upravit využití ploch v jižní části obce (v souladu s platnými hodnotami, limity, problémy a záměry v území). Dalším cílem, kterého má být navrhovanou změnou č. 3 dosaženo, je specifikovat veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 3 byla provedena v souladu s platným ÚPN SÚ (listinná podoba z r. 1994), jeho Změnou č. 1 (z r. 2000) a Změnou č. 2 (z r. 2008). Data o území byla v potřebném rozsahu digitalizována dle platného ÚPN SÚ a jeho schválených změn. Změna č. 3 je řešena v měřítku 1 : 2 000 a 1 : 10 000.

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

Řešení změny č. 3 ÚPN SÚ Blažovice neovlivňuje využívání území z hlediska širších vztahů.

Z PÚR ČR z r. 2008 vyplývá pro řešení změny č. 3 ÚPN SÚ Blažovice požadavek na respektování koridoru konvenční železniční dopravy ŽD 1 Brno – Přerov: vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy.

Pro území řešené změnou č. 3 ÚPN SÚ Blažovice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem, ani žádná jiná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Z ÚAP ORP Šlapanice (Urbanismus Architektura Design Studio, s.r.o., 2008) plyne pro zpracování změny č. 3 ÚPN SÚ Blažovice požadavek na respektování hodnot, limitů, problémů a záměrů v území.

ÚPN SÚ Blažovice a jeho dvě změny jsou změnou č. 3 aktualizovány dle současných požadavků.

Jiná územně plánovací dokumentace nebyla zpracována.

3. Údaje o splnění zadání

Schválené zadání bylo respektováno. Změna č. 3 byla za účelem zpřehlednění jejího řešení rozdělena na dílčí změny 3.1 – 3.8.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistické řešení

Změna č. 3 ÚPN SÚ Blažovice respektuje dokumentaci, zpracovanou pro modernizaci železniční trati Brno – Přerov firmou SUDOP Brno.

Dále řeší využití ploch v prostoru mezi budoucí trasou železnice a stávající zástavbou obce. Navržené využití vychází z aktuálních potřeb obce Blažovice, zejména se počítá s rozšířením hřbitova.

Dále je vzhledem k tomu, že se železnice odsunula jižním směrem navrženo využití nadměrných zahrad zástavby v ulici Pod Kostelem. Navrženy jsou plochy smíšené obytné venkovské SOv, s podílem podnikatelských aktivit a bydlení. Do ploch nezasahuje ochranné pásmo železnice a hluk z železniční dopravy je eliminován návrhem protihlukových opatření (protihluková stěna podél železniční trati je navržena v délce cca 1450 m).

Zastupitelstvem obce bylo také odsouhlaseno ozelenění ploch jak stávající železnice po realizaci jejího přeložení, tak ploch zemědělských mezi stávající a navrženou železnici. Plochy v předprostoru budoucí železniční zastávky budou parkově upraveny, zbylé plochy budou osázeny izolační zelení.

Dopravní řešení

Změna č. 3 ÚPN SÚ Blažovice respektuje dokumentaci, zpracovanou pro modernizaci železniční trati Brno – Přerov firmou SUDOP Brno, včetně řešení přeložky silnice III. třídy č. 4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice. Ta je vedena jihozápadní částí řešeného k.ú., což plyne z potřeb mimoúrovňového křížení železnice v daném terénu. Stávající silnice III. třídy č. 4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice bude převedena do místních komunikací a její úsek, přecházející navrhovanou železnici bude zrušen. Podjezd pod železnici na místní komunikaci je respektován v prodloužení ulice Nádražní. Tímto podjezdem budou na obec připojeny i plochy drobné výroby VD (smíšené podnikatelské aktivity) jihozápadně stávajícího nádraží.

Byla respektována Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008) označením přeložky silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice jako návrhové v šířkové kategorii S6.5 (na mostě S7.5).

Plocha křižovatky silnic III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice a III/4175 Jiříkovice – Blažovice umožňuje řešení okružní křižovatky, toto řešení však není závazné. Prostorové nároky případné stykové křižovatky nepřekročí rámec vymezené plochy pro okružní křižovatku.

Inženýrské sítě

Jsou doplněny pouze v rozsahu, nutném pro řešení dílčích změn, zejména dílčí změny č. 3.5. U dílčí změny č. 3.5 jsou sítě navrženy podél navrhované místní obslužné komunikace (vodovod, oddílná kanalizace – dešťové vody jsou svedeny do nejbližší vodoteče, splašky výtlačem do nejbližší splaškové kanalizace – a středotlaký plynovod. Nadzemní vedení VN 22 kV včetně jeho ochranného pásma je řešením změny č. 3.5 respektováno.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Příslušný dotčený orgán (KÚ JMK, odbor životního prostředí) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

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

Navrhovanou změnou č. 3 ÚPN SÚ dojde k rozšíření záboru zemědělského půdního fondu nad rámec platného ÚPN SÚ. Stávající orná půda a zahrady budou vyňaty za účelem realizace ploch dopravy, dále ploch smíšených obytných venkovských, rozšíření hřbitova a výsadby zeleně (veřejná a izolační).

Použitá metodika

Dle platného ÚPN SÚ.

Struktura půdního fondu v území, bonitované půdně ekologické jednotky

Dle platného ÚPN SÚ. Řešené území se nachází v klimatickém regionu VT - velmi teplém a suchém, v kódu BPEJ označeném číslem 0.

Investice do půdy

Změna č. 3 se netýká meliorovaných pozemků.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Změna č. 3 ÚPN SÚ se netýká pozemků, zahrnutých do obvodu komplexních pozemkových úprav, v katastrálním území Blažovice dosud nebyly pozemkové úpravy provedeny.

Popis jednotlivých lokalit určených k záboru ZPF

- M.1 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,01 ha orné půdy BPEJ 2.08.10 II. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch železniční dopravy (přeložka železniční trati).
- M.2 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,47 ha orné půdy BPEJ 2.08.10 II. třídy ochrany a 0,99 ha orné půdy BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch železniční dopravy (přeložka železniční trati).
- M.3 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,16 ha zahrad a sadů BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany a 0,11 ha zahrad a sadů BPEJ 2.08.10 II. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch železniční dopravy (přeložka železniční trati).
- M.4 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihu obce. Zábor v rozsahu 0,16 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany a 0,01 ha orné půdy BPEJ 2.08.10 II. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch železniční dopravy (přeložka železniční trati).
- M.5 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihu obce. Zábor v rozsahu 2,64 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch železniční dopravy (přeložka železniční trati).
- M.6 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na východě obce. Zábor v rozsahu 0,95 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch železniční dopravy (přeložka železniční trati).
- N.1 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na západě obce. Zábor v rozsahu 0,17 ha orné půdy BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch silniční dopravy (kruhový objezd a západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice).
- N.2 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,07 ha orné půdy BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice).
- N.3 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,02 ha orné půdy BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice).
- N.4 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,12 ha orné půdy BPEJ 2.08.10 II. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice).
- N.5 – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihu obce. Zábor v rozsahu 0,08 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany a 0,44 ha orné půdy BPEJ 2.08.10 II. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice).
- O – lokalita se nachází v zastavitelném území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,07 ha zahrad a sadů BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany a 0,09 ha zahrad a sadů BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch občanské vybavenosti (rozšíření hřbitova).
- P – lokalita se nachází v zastavěném i zastavitelném území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,10 ha zahrad a sadů BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany a 1,10 ha zahrad a sadů BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch smíšených obytných venkovských SOv (generační bydlení vč. podnikatelských aktivit).
- Q – lokalita se nachází mimo zastavěné území na východě obce. Zábor v rozsahu 0,37 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch silniční dopravy (úcelové komunikace).

- a – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,20 ha orné půdy BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch zeleně izolační.
- b – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihozápadě obce. Zábor v rozsahu 0,01 ha orné půdy BPEJ 2.08.10 II. třídy ochrany a 0,49 ha orné půdy BPEJ 2.07.00 III. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch zeleně izolační.
- c – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihu obce. Zábor v rozsahu 1,02 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch zeleně veřejné.
- d – lokalita se nachází mimo zastavěné území na jihu obce. Zábor v rozsahu 0,04 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch zeleně izolační.
- e – lokalita se nachází mimo zastavěné území na východě obce. Zábor v rozsahu 0,46 ha orné půdy BPEJ 2.01.00 I. třídy ochrany je vymezen pro účely ploch zeleně izolační.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Řešení „Modernizace trati Brno-Přerov, I.etapa Blažovice – Nezamyslice“ je požadavkem vyšší územně plánovací dokumentace (PÚR ČR 2008). Jedná se tedy o investici celostátního významu. Dle dokumentace SUDOP, která byla pro řešení změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice podkladem, je řešena i přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice.

Zbytkové plochy mezi obcí a novou trasou železnice včetně plochy opuštěného tělesa železnice budou ozeleněny – navržena je jak zeleň veřejná v předprostoru nové železniční zastávky, tak zeleň izolační podél tělesa nové trati.

Ve vazbě na požadavky nadmístního charakteru je pro obec navrženo potřebné rozšíření hřbitova a vzhledem k oddálení trasy železnice od zástavby je navrženo i využití nadměrných zahrad v ulici Pod Kostelem pro bydlení spojené s drobným podnikáním.

Vyhodnocení změn ÚPN SÚ Blažovice z pohledu předpokládaného záboru ZPF:

Označ. lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
M.1	Plochy železniční dopravy (přeložka železniční trati)	mimo zastavěné území	orná 2.08.10	0,01	II.
M.2	Plochy železniční dopravy (přeložka železniční trati)	mimo zastavěné území	orná 2.08.10 2.07.00	0,47 0,99	II. III.
M.3	Plochy železniční dopravy (přeložka železniční trati)	mimo zastavěné území	zahrady a sady 2.01.00 2.08.10	0,16 0,11	I. II.
M.4	Plochy železniční dopravy (přeložka železniční trati)	mimo zastavěné území	orná 2.01.00 2.08.10	0,16 0,01	I. II.
M.5	Plochy železniční dopravy (přeložka železniční trati)	mimo zastavěné území	orná 2.01.00	2,64	I.

Označ. lokality zábory	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
M.6	Plochy železniční dopravy (přeložka železniční trati)	mimo zastavěné území	orná 2.01.00	0,95	I.
N.1	Plochy silniční dopravy (kruhový objezd a západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice)	mimo zastavěné území	orná 2.07.00	0,17	III.
N.2	Plochy silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice)	mimo zastavěné území	orná 2.07.00	0,07	III.
N.3	Plochy silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice)	mimo zastavěné území	orná 2.07.00	0,02	III.
N.4	Plochy silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice)	mimo zastavěné území	orná 2.08.10	0,12	II.
N.5	Plochy silniční dopravy (západní přeložka silnice III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice)	mimo zastavěné území	orná 2.01.00 2.08.10	0,08 0,44	I. II.
O	Plochy občanské vybavenosti (hřbitov)	v zastavitelném území	zahradky a sady 2.01.00 2.07.00	0,07 0,09	I. III.
P	Plochy smíšené obytné venkovské	v zastavěném i zastavitelném území	zahradky a sady 2.01.00 2.07.00	0,09 0,91	I. III.

Označ. lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
Q	Plochy silniční dopravy (účelové komunikace)	mimo zastavěné území	orná 2.01.00	0,37	I.
Zábor ZPF celkem				8,10 ha	

Zábor ZPF pro zeleň:

Označ. lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
a	Zeleň izolační	mimo zastavěné území	orná 2.07.00	0,20	III.
b	Zeleň izolační	mimo zastavěné území	orná 2.08.10 2.07.00	0,01 0,49	II. III.
c	Zeleň veřejná	mimo zastavěné území	orná 2.01.00	1,02	I.
d	Zeleň izolační	mimo zastavěné území	orná 2.01.00	0,04	I.
e	Zeleň izolační	mimo zastavěné území	orná 2.01.00	0,46	I.
Zábor ZPF celkem				2,22 ha	

Navrhovanou změnou č. 3 nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

7. Odůvodnění pořizovatele dokumentace**Textová část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:****1. Postup při pořízení změny**

Pořízení změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice schválilo Zastupitelstvo obce dne 8.4.2009. Pořizovatelem změny č. 3 ÚPNSÚ je MěÚ Šlapanice, odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče. O pořízení změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice požádala obec dopisem ze dne 22.4.2009.

Projednání návrhu zadání změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice s dotčenými orgány bylo zahájeno 23.4.2009. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 28.4.2009 do 28.5.2009. Projednání bylo ukončeno 27.8.2009.

Zadání bylo schváleno 11.11.2009.

Projednání návrhu změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 19.3.2010, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 9.4.2010. Projednání bylo ukončeno 14.5.2010.

Návrh změny č. 3 byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice ze dne 2.6.2010 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje - OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 84494/2010/OÚPSŘ ze dne 25.6.2010.

Řízení o upraveném návrhu změn s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce své i obce Blažovice (od 14.9.2010 do 2.11.2010) také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.meuslapanice.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 1.11.2010 v Kulturním domě v Blažovicích.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Blažovice patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Návrh změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice svým řešením nijak neomezuje stávající dálnici D1 ani budoucí využití koridoru vysokorychlostní dopravy VR1. U dopravního koridoru ŽD1 (koridor konvenční železniční dopravy Brno - Přerov) návrh změny podrobněji vymezuje plochy pro dopravu. Pro řešení změny č. 3 ÚPNSÚ Blažovice vyplývá požadavek na respektování koridoru konvenční železniční dopravy ŽD 1 Brno - Přerov: vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy.

Pro území řešené změnou č. 3 ÚPNSÚ Blažovice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna č. 3 ÚPNSÚ Blažovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržené dílčí změny neovlivní celkovou koncepci řešení ÚPNSÚ.

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

Po přezkoumání konstatujeme, že změna č. 3 ÚPNSÚ Blažovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že změna č. 3 ÚPN SÚ Blažovice 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 upravena dle podaných stanovisek dotčených orgánů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změn:

Bez připomínek se k návrhu změn vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

Lesy ČR, s.p.-STOP Dyje Brno, NET4GAS, MŽP, MZ Pozemkový úřad Brno - venkov, Čeps, a.s. Brno, ÚCL, ČEPRO, a.s., Self servis, s.r.o, MěÚ Šlapanice - OV - OÚPPP, ČR - SEI, Obvodní báňský úřad, MERO ČR, a.s., ČD, a.s. GŘ Praha, Povodí Moravy, Hasičský záchranný sbor JMK, ČEZ, s.r.o.

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami:

SŽDC, s.o. SDC Brno upozornila, že změna č. 3.5 - plochy smíšené obytné venkovské musí být umístěny tak, aby vlastní obytná výstavba se nacházela mimo budoucí ochranné pásmo dráhy, které bude činit 100 m od osy krajní koleje. OP je respektováno.

SŽDC, s.o. Praha požaduje respektovat stávající i výhledovou polohu trati Brno - Veselí nad Moravou a Brno - Přerov a ochranné pásmo dráhy. Je respektováno.

Obec Holubice požadovala vyřešit přístupnost pozemku p.č. KN 1030. Změnou jsou navrženy účelové komunikace k zajištění obsluhy pozemku.

KHS JmK Brno požadovala doplnit regulativ týkající se hlukového zatížení území. V čístopise bylo doplněno.

MěÚ Šlapanice - OŽP upozornil na způsob odkanalizování. Řešení bylo doplněno v upraveném návrhu.

Vodárenská a.s. - připomínky týkající se vodovodu a kanalizace byly v upraveném návrhu opraveny.

CDV, v.v.i. Brno - požadují respektovat požadavky SŽDC, trasu VRT 2003 a OP letiště. Je respektováno. Trasa VRT není předmětem změny č.3.

ŘSD ČR požadovalo doplnit název silnice III. třídy č. 4175 a 4179. V čístopise bylo doplněno.

KrÚ JMK uplatnil podmínky týkající se dopravy a památkové péče. V čístopise bylo doplněno.

VUSS Brno požaduje zapracovat zájmy MO ČR. Je zapracováno.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změn:

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

Self servis, s.r.o., OBÚ v Brně, Hasičský záchranný sbor JMK, MERO ČR, a.s., ČEZ, s.r.o., Čeps, a.s., NPÚ v Brně.

Stanoviska s připomínkami:

ÚCL - požadavek na respektování ochranných pásem letiště Brno – Tuřany. Je respektováno.

SŽDC, s.o. SDC Brno požaduje, aby v případě změny č. 3.5 do doby zrušení stávající trati v návrhové ploše nová obytná výstavba umísťována nebyla. Požadavek byl doplněn.

SŽDC, s.o. Praha požaduje respektovat stávající i výhledovou polohu trati Brno – Veselí nad Moravou a Brno – Přerov a ochranné pásmo dráhy. Do stávajícího ochranného pásma dráhy, které je 60 m, nedoporučujeme navrhovat objekty určené k bydlení. Požadavek byl doplněn. KrÚ JMK – OKPP u dílčí změny označené jako 3.8 s předpokládaným využitím rozšíření ploch

drobné výroby VD (smíšené podnikatelské aktivity) v úseku rušné silnice III/4179 by měly být zachovány limity pro toto chráněné území - nepřijatelné je budování rozlehlých logistických center, průmyslových objektů či nových zemědělských areálů či dalších ploch s fotovoltaickými elektrárnami. Je však možné na tomto území stavět (přestavovat) menší provozovny, které nebudou narušovat krajinný ráz a budou dodržovat výškové limity ostatní zástavby. V čístopise bylo doplněno.

ČD žádaly o opravu zřejmé chyby u p.č. 516/3 a budovy č.p. 293. Požadavek se netýká řešených změn.

ŘSD ČR požadovalo doplnit název silnice III. třídy č. 4175 a 4179. V čístopise bylo doplněno.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh změny č. 3 ÚPN SÚ Blažovice nemá vliv na udržitelný rozvoj území. KrÚ JMK - OŽP uplatnil stanovisko k Návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Blažovice v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu Natura 2000 neměl k návrhu další připomínky.

Současně konstatoval, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou tímto návrhem změny ÚP dotčeny.

Dne 20.7.2010 vydalo MŽP souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Nutno respektovat podmínky vyplývající z tohoto stanoviska.

7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly podány žádné námitky.

8. Vyhodnocení připomínek.

Nebyly podány žádné připomínky.

8. Údaje o počtu listů textové a grafické části odůvodnění

Textová část odůvodnění: 9 listů

Grafická část odůvodnění: 1 výkres:

V10 Rozvojové plochy – ZPF (samostatná příloha)

1 : 2 000

Poučení:

Proti změně č. 3 ÚPNSÚ Blažovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Blažovicích dne 15.12.2010

.....

Ing. Mgr. Hana Vojtová
místostarostka

.....

Petr Pleva
starosta

Vyvěšeno na úřední desce: 16.12.2010

Sejmuto: 3.1.2011

Nabytí účinnosti: 31.12.2010