

Obsah textové části:

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK	3
a) Vymezení zastavěného území obce	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů, atd.	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	5
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	7
ch) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	7
i) 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	7
j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	7
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Habrovany	8
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
4. Soulad s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů	8
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	9
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	9
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	9
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	9
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
9.1 Aktualizace zastavěného území obce	9
9.2 Plochy nově vymezené Změnou č. 1 (změny 1.01 a 1.02)	9
9.2.1 Plochy bydlení (změna č. 1.01)	9
9.2.2 Plochy dopravní infrastruktury (změna č. 1.02).....	10
9.3 Změna stanovení podmínek využití plochy bydlení rekreační Br.....	10
9.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	13
9.4.1 Doprava drážní	13
9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	13
9.4.3 Doprava lodní a letecká.....	13
9.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma	13
9.4.5 Zásobení vodou	14
9.4.6 Odkanalizování.....	14
9.4.7 Elektrická energie	14
9.4.8 Zásobení plynem	14
9.4.9 Telekomunikace	14
9.4.10 Likvidace odpadů.....	14
9.5 Územní systém ekologické stability.....	14
9.6 Civilní ochrana	14
9.7 Další výše neuvedené limity využití území.....	15
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa	15
9.7.2 Památková péče.....	15

9.7.3 Horninové prostředí	15
9.7.4 Vodní zákon	15
9.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany	15
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	15
10.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch	16
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	19
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce, ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	20
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	20
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	20
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	20
e) Požadavek na zpracování variant řešení	20
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	20
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	20
h) Vyhodnocení stanovisek, připomínek a vyjádření k projednávanému zadání Změny č.1 ÚP Habrovany	21
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	22
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
14.1 Zábor zemědělského půdního fondu	23
14.1.1 Použití metodika	23
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	23
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	23
14.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	24
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	24
14.1.6 Etapizace záborů ZPF	24
14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení	25
14.2 Zábory lesních pozemků	25

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

a) Vymezení zastavěného území obce

Celá kapitola se nahrazuje následujícím textem:

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 1 Územního plánu Habrovany. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 15. 2. 2016.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny ve výkresu č. 1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z této kapitoly se vypouští následující text:

Požadavky obrany státu

~~Celé katastrální území Habrovany, okr. Vyškov, se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.~~

~~VUSS Brno požaduje projednat vždy předem také výstavbu všech výškových staveb nad 30m z důvodu ochrany zájmů voj. letectva.~~

Vypuštěný text již není aktuální, v aktuální podobě je uveden v kapitole 9.7.5 Odůvodnění této změny. Zbývající text kapitoly platí beze změn.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce

Platí obecné zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Návrh plošného a prostorového uspořádání území

Platí obecné zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Vymezení zastavitelných ploch

Oddíl se změnou č. 1 doplňuje o následující text obsahující nově navržené zastavitelné plochy:

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské:

- návrhová plocha bydlení v rodinných domech – venkovské: BI101

Plochy dopravní infrastruktury – plochy parkování:

- návrhová plocha: DP101
- návrhová plocha: DP102

Zbývající text oddílu platí beze změn.

Specifikace zastavitelných a přestavbových ploch

Oddíl se změnou č. 1 doplňuje o následující text obsahující nově navržené plochy:

BI 101- zastavitelná plocha - proluka v západní okraj. části obce

- využití plochy: bydlení v rodinných domech - v západní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: - dodržet stejnou výškovou hladinu se sousední zástavbou RD

DP 101 plocha přestavby - parkoviště

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury–plocha parkoviště podél místní komunikace ve východní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: žádné

DP 102 plocha přestavby - parkoviště

- využití plochy: plocha dopravní infrastruktury–plocha parkoviště podél místní komunikace ve východní části obce
- nezbytná podmínka pro rozhodování: žádná
- specifické podmínky: žádné

Zbývající text oddílu platí beze změn.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Občanská vybavenost

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Zařízení civilní ochrany

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Dopravní infrastruktura

Doprava drážní

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Doprava silniční:

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Úpravy na silniční síti

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Místní komunikace

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Hromadná doprava

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Hospodářská doprava

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Pěší a cyklistická doprava

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Doprava v klidu

Oddíl se změnou č. 1 doplňuje o následující text obsahující nově navržené plochy:

Ve změně č. 1 ÚPN obce jsou navrženy parkovací plochy pro obytnou zástavbu ve východní části zástavby obce.

Zbývající text oddílu se nemění.

Služby pro motoristy

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

Technická infrastruktura

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů, atd.

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text kapitoly se nemění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch

Plochy urbanizované

Změnou územního plánu je navržena zastavitelná plocha BI 101. Pro ní platí níže citované podmínky využití, stanovené původní dokumentací (změnou se nikterak nemění):

BI: bydlení v rodin. domech – venkovské (nizkopodlažní zástavba s možností chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu)

Je to **území s převahou obytné funkce v RD** (trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou s užitkovou nebo rekreační funkcí).

Přípustné činnosti:

- ⇒ stavby pro bydlení v rodinných domech - do 2 nadzemních podlaží
- ⇒ doplňková funkce ⇒ nevýrobní služby, drobné řemeslnické dílny, administrativa
- ⇒ zařízení maloobchodu
- ⇒ garáže související s rodinným bydlením

Všechny uvedené činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední parcely.

Funkce bydlení je dominantní, proto jiné činnosti (občanské vybavení, příp. další aktivity) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Nepřípustné činnosti:

- ⇒ jiná činnost než činnost přípustná na plochách určených pro bydlení v RD
- ⇒ výstavba zařízení, které negativně ovlivňuje okolí pachem, prachem, hlukem, apod. a tím přímo či nepřímo narušují pohodu obytného prostředí

Změnou územního plánu se mění podmínky využití stanovené pro plochy Br/BR a jejich znění je následující: (změny a doplnění jsou **podtrženy tučně**):

BR: bydlení rekreační

Jedná se o bydlení rekreační – zástavba chat a zahradních domků.

Přípustné činnosti:

- ⇒ výstavba chat, resp. zahradních domků
- ⇒ výstavba přístupových obslužných komunikací
- ⇒ výstavba tech.vybavenosti nezbytně nutné pro rekreační zástavbu

Nepřípustné je:

⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely rekreačního bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

⇒ V ploše je možná realizace objektů:

- **s jedním nadzemním podlažím,**
- **s podkrovím,**
- **s jedním podzemním podlažím, přičemž za podzemní podlaží lze považovat i polozapuštěný sklep.**

⇒ Intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami v % - dle grafické části¹ (Hlavní výkres I.2a)

Změnou územního plánu jsou navrženy plochy přestavby DP 101 a DP 102. Pro ně platí níže citované podmínky využití, stanovené původní dokumentací (změnou se nikterak nemění):

D: plochy dopravní infrastruktury

DZ: plochy dopravní infrastruktury - drážní

DS: plochy dopravní infrastruktury - silniční

DP: plochy dopravní infrastruktury - parkování, garáže

Vymezují dopravní koridory (železnice, pozemní komunikace včetně chodníků a pásů ochranné zeleně), zařízení pro dopravu (parkoviště, odstavné zastávkové pruhy a garáže) a dopravní služby.

Přípustné činnosti:

Na těchto plochách se přípouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí:

- ⇒ drážní pozemky, komunikace, pozemky staveb a zařízení součástí dráhy a komunikací, související odstavné a parkovací plochy, protihlukové zábrany a pásy ochranné zeleně, výstavba v návrhové ploše dopravní infrastruktury drážní je podmíněna: využití navržené dopravní plochy (koridoru) je podmíněno souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace trati Brno-Přerov, I.etapa Blažovice-Nezamyslice“ dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a dodržením všech jeho odpovídajících podmínek
- ⇒ pozemní komunikace vč.event.chodníků a pásů ochranné zeleně
- ⇒ parkoviště a odstavné plochy
- ⇒ zastávkové pruhy
- ⇒ garáže
- ⇒ čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné činnosti

⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

Poznámka: v ochranných pásmech silnic je přípustná výstavba zařízení dopravních služeb (viz výše popsané přípustné činnosti) po dohodě se správcem komunikace.

Zbývající text oddílu platí beze změn.

Plochy neurbanizované:

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text kapitoly se nemění.

Podmínky prostorového uspořádání

Platí obecné zásady navržené původní dokumentací. Text kapitoly se nemění.

¹ V lokalitách Smuha, Chochola a Ve Žlebech 5 %, v lokalitě U bříže 6 %.

Podmínky ochrany krajinného rázu

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text kapitoly platí beze změn, včetně podmínek v plochách pro bydlení rekreační, ve kterých je stanoven počet nadzemních podlaží korespondující s podmínkami prostorového uspořádání pro plochu BR v kapitole f).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

ch) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

i) 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

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Platí zásady navržené původní dokumentací. Text oddílu se nemění.

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

Textová část změny tvoří jedinou složku, která má 22 stránek a skládá se z následujících částí:

- Územní plán - změna;
- Odůvodnění.

GRAFICKÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN:

I.1 Výkres základního členění území;	1:5 000
I.2a Hlavní výkres - celé katastrální území obce	1:5 000
I.2b Hlavní výkres - zastavěná část obce	1:2 000

ODŮVODNĚNÍ

II.1 Koordinační výkres	1:5 000
II.2 Předpokládané zábory půdního fondu	1:5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **původní dokumentace, Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní ÚP** je tím vždy myšlen územní plán Habrovany (2010). Tento územní plán byl vydán dne 21. 7. 2010 a nabyl účinnosti dne 10. 8. 2010.
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 1, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Změna č. 1 ÚP**“.

Změna č. 1 ÚP Habrovany obsahuje zejména:

- Bylo aktualizováno zastavěné území (viz kapitolu 9.1 odůvodnění).
- 1.01 Změna na bydlení v lokalitě u hřbitova (viz kapitolu 9.2 odůvodnění).
- 1.02 Změna na plochy parkování (viz kapitolu 9.2 odůvodnění).
- 1.03 Změna stanovení podmínek využití plochy bydlení rekreační Br (viz kapitolu 9.3 odůvodnění).

1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Habrovany

Bude doplněno pořizovatelem.

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

A) Politika územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Habrovany je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR).

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplyvají pro změnu č. 1 ÚP Habrovany žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Dle článku (89) PÚR ČR je přes území obce veden koridor železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov (Modernizace stávající trati č. 300). Tento záměr byl na základě dostupných podrobnějších podkladů (zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí stavby – SUDOP Brno_11/2009 a územně analytických podkladů kraje a ORP) již zpracován do stávajícího ÚP Habrovany. Tento záměr je Změnou č. 1 ÚP respektován a dále zůstává v platnosti beze změn (není předmětem této změny ÚP).

B) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje

V době vydání této změny není žádná platná dokumentace vydaná krajem.

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

Bude doplněno po projednání dokumentace.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů

Bude doplněno po projednání dokumentace.

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

Bude doplněno po projednání dokumentace.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – zpráva se nepředkládá.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Aktualizace zastavěného území obce

Zastavěné území bylo aktualizováno nad aktuálním podkladem z katastru nemovitostí v souladu s požadavky Stavebního zákona. Údaje byly uvedeny v kapitole a) Textové části - výroku a zakresleny zejména do výkresu Výkres základního členění území I.1. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 15. 2. 2016, přičemž potřebné podklady byly ověřeny dálkovým přístupem z cuzk.cz, polohopis poskytnutý pořizovatelem je staršího data.

Aktualizovaná část zastavěného území obce je zvláště vyznačena ve Výkrese základního členění území – I.1.

9.2 Plochy nově vymezené Změnou č. 1 (změny 1.01 a 1.02)

9.2.1 Plochy bydlení (změna č. 1.01)

Změnou č. 1 ÚP je navržena zastavitelná plocha (určená ke změně využití) BI101. Původním Územním plánem (2010) je v předmětné lokalitě vymezena plocha NZ – O Plocha zemědělská – orná, která reflektuje současné využití území.

Plocha BI101 je situována podél stávající místní komunikace v západní části stávající obytné zástavby. Bezprostředně navazuje na poslední rodinný dům stávající zástavby při oboustranně obestavěném úseku ulice. Umístění a velikost navržené plochy umožňuje realizaci jednoho rodinného domu.

Pro plochu BI101 jsou stanoveny podmínky využití BI – Bydlení v rodinných domech – venkovské vymezené původním ÚP (2010).

Jedná se o plochu bydlení pro jeden RD, který bude dopravně obsloužen ze stávající místní komunikace, tato změna nevyžaduje změnu celkové dopravní koncepce vymezené původním ÚP (2010). Z hlediska technické infrastruktury je třeba pouze vyřešit vyhovujícím způsobem napojení na technickou infrastrukturu což je větší podrobnost, kterou územní plán neřeší. Vzhledem k tomu, že v uličním profilu před plochou BI101 se nachází všechny sítě technické infrastruktury nacházející se v obci, nevyžaduje návrh této plochy žádné změny koncepce veřejné infrastruktury vymezené původním ÚP (2010).

Potřeba vymezení této plochy je uvedena v kapitole 10 Odůvodnění.

Vzhledem k velikosti plochy o kapacitě jediného RD, který navazuje na stávající zástavbu při stávající místní komunikaci a technické infrastruktuře, lze konstatovat, že stávající urbanistická koncepce vymezená původním územním plánem je respektována.

9.2.2 Plochy dopravní infrastruktury (změna č. 1.02)

Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy plochy přestavby (určené ke změně využití) D101 a D102. Jedná se o plochy podél místní komunikace ve východní části stávající obytné zástavby. Původním Územním plánem (2010) je v předmětné lokalitě vymezena plocha dopravní infrastruktury (DS), která kopíruje pouze poměrně úzký koridor stávající místní komunikace. Tato je obklopena plochami bydlení BI, jejíž podmínky jednoznačně neumožňují realizaci parkovacích stání.

Z toho důvodu jsou touto změnou navrženy plochy D101 a D102 na úkor části ploch BI vymezených původním ÚP (2010). Umístění a velikost navržených ploch umožňuje realizaci pouze parkovacích stání podél stávající místní komunikace. Budou umístěny ve stávajícím uličním profilu, bez asanace přilehlé zástavby.

Pro plochy D101 a D102 jsou stanoveny podmínky využití DP – Parkoviště/Garáže vymezené původním ÚP (2010).

Jedná se o parkovací stání obsluhovaná ze stávající místní komunikace, tato změna nevyžaduje změnu celkové dopravní koncepce vymezené původním ÚP (2010). Z hlediska technické infrastruktury je třeba pouze vyřešit vyhovujícím způsobem odvodnění dané plochy, což je větší podrobnost, kterou územní plán neřeší. Tato změna tedy nevyžaduje žádné změny koncepce veřejné infrastruktury vymezené původním ÚP (2010).

Stávající urbanistická koncepce vymezená původním územním plánem je respektována.

9.3 Změna stanovení podmínek využití plochy bydlení rekreační Br

Územním plánem Habrovany (2010) jsou stanoveny plochy s rozdílným využitím Br, jejich vymezení je však zmatečné a nejednoznačné. Konkrétně se jedná o následující nesrovnalosti:

- V grafické části (Hlavní výkres I.2) v legendě je u označení „BR“ uveden název plochy „Plochy rekreační zástavby“, zatím co v textové části (výroku) na str. 20 je uvedeno označení „Br“ a název „bydlení rekreační“. V grafické části (Hlavní výkres I.2) se rovněž překrývají plochy BR (stav i návrh) s plochami NZ – S (stav). Jedná se tedy o nesrovnalosti, které by mohly uvádět v omyl.

Změnou územního plánu jsou tedy ve sporných plochách grafické části jednoznačně vymezeny plochy BR (s vypuštěním plošného označení NZ – S), které se jednoznačně uplatní v právním stavu změny. Dále pojmenování předmětné plochy bylo v textové a grafické části sjednoceno – dle legendy hlavního výkresu.

Zadáním územního plánu bylo nadále požadováno změnit stanovení podmínek využití u plochy bydlení rekreační Br a to zejména zásady jejich plošného a prostorového uspořádání.

A. Znění podmínek využití stanovených pro plochu Br původním územním plánem (2010) je následující:

Br: bydlení rekreační

Jedná se o bydlení rekreační – zástavba chat a zahradních domků.

Přípustné činnosti:

- ⇒ výstavba chat, resp. zahradních domků
- ⇒ výstavba přístupových obslužných komunikací
- ⇒ výstavba tech.vybavenosti nezbytně nutné pro rekreační zástavbu

Nepřípustné je:

⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely rekreačního bydlení.

B. Znění podmínek využití stanovených pro plochu BR touto změnou (Změna č. 1 ÚP) je následující: (změny a doplnění jsou **podtrženy tučně**):

BR: bydlení rekreační

Jedná se o bydlení rekreační – zástavba chat a zahradních domků.

Přípustné činnosti:

- ⇒ výstavba chat, resp. zahradních domků
- ⇒ výstavba přístupových obslužných komunikací
- ⇒ výstavba tech.vybavenosti nezbytně nutné pro rekreační zástavbu

Nepřípustné je:

⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely rekreačního bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

⇒ **V ploše je možná realizace objektů:**

- **s jedním nadzemním podlažím,**
- **s podkrovím,**
- **s jedním podzemním podlažím, přičemž za podzemní podlaží lze považovat i polozapuštěný sklep.**

⇒ **Intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami v % - dle grafické části (Hlavní výkres I.2a)**

Změna označení plochy Br na BR je oprava výše popsaných nesrovnalostí. Stanovení výškové hladiny (počtu podlaží) je pouze upřesněním podmínek obsažených již v původním ÚP (2010) – viz výrok, oddíl „Podmínky ochrany krajinného rázu“ (str. 25). Uvedený oddíl se touto změnou nikterak nemění (nadále zůstává v platnosti).

Intenzita zastavění stavebního pozemku: Je procentuální vyjádření poměru zastavěné plochy pozemku pozemními stavbami vůči celkové ploše stavebního pozemku tvořeného jednou nebo více souvisejícími parcelami katastru nemovitostí (zlomku zastavění plocha pozemku/celková plocha stavebního pozemku).

Zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je stanoveno ve dvojí intenzitě:

- i = 5 % pro lokality Smuha, Chochola, Ve Žlebech
- i = 6 % pro lokalitu U bříze

Smuha:

Z hlediska krajinného rázu se jedná o pohledově exponovanou lokalitu na okraji zástavby, která tvoří přechod mezi intenzivněji zastavěnou částí obce a otevřenou zemědělskou krajinou. V pohledech se nejvíce uplatňuje zeleň (ovocné a okrasné dřeviny), mezi kterou jsou místy viditelné drobnější přízemní stavby. Popsaný obraz zástavby a krajiny (popsaný krajinný ráz), představuje urbanistickou a přírodní hodnotu, kterou je třeba zachovat a uchránit zejména před realizací objemnějších staveb, které by popsany obraz narušily. Navržená intenzita zastavění umožňuje realizaci staveb do 50 m² u pozemků velikosti 1 000 m², což lze v kontextu popsane lokality považovat za přiměřené. Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Z hlediska funkčního využití jsou v lokalitě stavby rodinné rekreace a jedna drobná obytná stavba, včetně doplňujících staveb a drobné stavby sloužící zemědělství (kolny, zahradní domky, sklady náradí). Zbytek plochy slouží drobné zájmové rostlinné produkci, popřípadě jako rekreační a okrasná zeleň. Obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je pro současný stav vyhovující. V případě výstavby větších staveb s většími nároky by stávající infrastruktura nebyla dostačující a realizace i provoz kapacitnější by vyvolaly zvýšenou zátěž jak z finančního hlediska, tak i z hlediska omezení soukromého vlastnictví (např. realizace veřejně prospěšných staveb z důvodů zajištění dopravního napojení v souladu s obecně závaznými předpisy). Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Navržené podmínky využití reflektují stávající stav území, zachovávají jeho podobu, bez zásadní změny jeho charakteru. Současný stav lze označit jako vyhovující, přičemž jeho zásadní změny lze považovat za problematické, jak z hlediska ochrany krajinného rázu, tak i z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou.

Dle výše uvedeného rozboru je stávající urbanistická koncepce vymezená původním územním plánem je respektována.

Zastupitelstvo obce na svém 8. zasedání dne 30.9.2015 usnesením č. 4 – požadovalo stanovení maximální možné zastavěné plochy rekreační zástavby na 50 m². Jedná se však o podrobnost, která svým obsahem nenáleží do územního plánu.

Chochola:

Z hlediska krajinného rázu se jedná o pohledově exponovanou lokalitu, zejména při příjezdu do obce a z okolní krajiny. V pohledech se nejvíce uplatňuje zeleň (ovocné a okrasné dřeviny), mezi kterou jsou místy viditelné drobnější přízemní stavby, která je z větší části obklopena otevřenou zemědělskou krajinou. Popsaný obraz zástavby a krajiny (popsaný krajinný ráz), představuje urbanistickou a přírodní hodnotu, kterou je třeba zachovat a uchránit zejména před realizací objemnějších staveb, které by popsany obraz narušily. Navržená intenzita zastavění umožňuje realizaci staveb do 50 m² u pozemků velikosti 1 000 m², což lze v kontextu popsané lokality považovat za přiměřené. Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Z hlediska funkčního využití jsou v lokalitě stavby rodinné rekreace a jedna drobná obytná stavba, včetně doplňujících staveb a drobné stavby sloužící zemědělství (kolny, zahradní domky, sklady nářadí). Zbytek plochy slouží drobné zájmové rostlinné produkci, popřípadě jako rekreační a okrasná zeleň. Obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je pro současný stav vyhovující. V případě výstavby větších staveb s většími nároky by stávající infrastruktura nebyla dostačující a realizace i provoz kapacitnější by vyvolaly zvýšenou zátěž jak z finančního hlediska, tak i z hlediska omezení soukromého vlastnictví (např. realizace veřejně prospěšných staveb z důvodů zajištění dopravního napojení v souladu s obecně závaznými předpisy). Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Navržené podmínky využití reflektují stávající stav území, zachovávají jeho podobu, bez zásadní změny jeho charakteru. Současný stav lze označit jako vyhovující, přičemž jeho zásadní změny lze považovat za problematické, jak z hlediska ochrany krajinného rázu, tak i z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou.

Ve Žlebě:

Z hlediska krajinného rázu se jedná o pohledově exponovanou lokalitu, zejména při příjezdu do obce a z okolní krajiny. V pohledech se nejvíce uplatňuje zeleň (ovocné a okrasné dřeviny), mezi kterou jsou místy viditelné drobnější přízemní stavby, která je z větší části obklopena otevřenou zemědělskou krajinou. Popsaný obraz zástavby a krajiny (popsaný krajinný ráz), představuje urbanistickou a přírodní hodnotu, kterou je třeba zachovat a uchránit zejména před realizací objemnějších staveb, které by popsany obraz narušily. Navržená intenzita zastavění umožňuje realizaci staveb do 50 m² u pozemků velikosti 1 000 m², což lze v kontextu popsané lokality považovat za přiměřené. Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Z hlediska funkčního využití jsou v lokalitě stavby rodinné rekreace, včetně doplňujících staveb a drobné stavby sloužící zemědělství (kolny, zahradní domky, sklady nářadí). Zbytek plochy slouží drobné zájmové rostlinné produkci, popřípadě jako rekreační a okrasná zeleň. Obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je pro současný stav vyhovující. V případě výstavby větších staveb s většími nároky by stávající infrastruktura nebyla dostačující a realizace i provoz kapacitnější by vyvolaly zvýšenou zátěž jak z finančního hlediska, tak i z hlediska omezení soukromého vlastnictví (např. realizace veřejně prospěšných staveb z důvodů zajištění dopravního napojení v souladu s obecně závaznými předpisy). Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Navržené podmínky využití reflektují stávající stav území, zachovávají jeho podobu, bez zásadní změny jeho charakteru. Současný stav lze označit jako vyhovující, přičemž jeho zásadní změny lze považovat za problematické, jak z hlediska ochrany krajinného rázu, tak i z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou.

U bříže:

Z hlediska krajinného rázu se jedná o lokalitu, která tvoří přechod mezi intenzivněji zastavěnou částí obce a volnou krajinou, především lesem. V pohledech se nejvíce uplatňuje zeleň (ovocné a okrasné dřeviny), mezi kterou jsou místy viditelné drobnější přízemní stavby, která je z větší části obklopena lesem. Popsaný obraz zástavby a krajiny (popsaný krajinný ráz), představuje urbanistickou a přírodní hodnotu, kterou je třeba zachovat a uchránit zejména před realizací objemnějších staveb, které by popsany obraz narušily. Navržená intenzita zastavění umožňuje realizaci staveb do 60 m² u pozemků velikosti 1 000 m², což lze v kontextu popsání lokality považovat za přiměřené. Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Z hlediska funkčního využití jsou v lokalitě stavby rodinné rekreace a jedna drobná obytná stavba, včetně doplňujících staveb a drobné stavby sloužící zemědělství (kolny, zahradní domky, sklady nářadí). Zbytek plochy slouží drobné zájmové rostlinné produkci, popřípadě jako rekreační a okrasná zeleň. Obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je pro současný stav vyhovující. V případě výstavby větších staveb s většími nároky by stávající infrastruktura nebyla dostačující a realizace i provoz kapacitnější by vyvolaly zvýšenou zátěž jak z finančního hlediska, tak i z hlediska omezení soukromého vlastnictví (např. realizace veřejně prospěšných staveb z důvodů zajištění dopravního napojení v souladu s obecně závaznými předpisy). Z toho důvodu jsou navrženy výše uvedené podmínky využití, které respektují současný stav a zajišťují jeho zachování.

Navržené podmínky využití reflektují stávající stav území, zachovávají jeho podobu, bez zásadní změny jeho charakteru. Současný stav lze označit jako vyhovující, přičemž jeho zásadní změny lze považovat za problematické, jak z hlediska ochrany krajinného rázu, tak i z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou.

9.4 Dopravní a technická infrastruktura

Předmětem této změny nejsou změny koncepce dopravní nebo technické infrastruktury.

Plocha BI101 je situována při stávající místní komunikaci (bezprostřední dopravní napojení), ve které se nacházejí veškeré sítě technické infrastruktury (napojení přípojkami). Plochy DP obsahují parkovací stání podél stávající místní komunikace a nemají žádné nároky na technickou infrastrukturu. U ploch BR dochází k úpravě podmínek prostorového uspořádání, pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené původním ÚP.

9.4.1 Doprava drážní

Platí zásady navržené původní dokumentací.

9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

Základní koncepce dopravy na pozemních komunikacích se nemění.

Síť krajských silnic, místních a účelových komunikací není touto změnou nikterak dotčena.

Zastavitelná plocha pro bydlení BI101 navržená touto dokumentací bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci v souladu s platnými normami. Plochy přestavby DP101 a DP102 obsahují parkovací stání přímo napojená na místní komunikaci. Žádné nároky na technickou infrastrukturu nemají. Pro plochy BR se touto změnou pouze mění podmínky jejich prostorového uspořádání. Platí koncepce dopravní obsluhy navržená původním ÚP (2010).

9.4.3 Doprava lodní a letecká

Platí zásady navržené původní dokumentací.

9.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Platí zásady navržené původní dokumentací.

9.4.5 Zásobení vodou

Zastavitelná plocha pro bydlení BI101 navržená touto dokumentací bude v souladu s platnou legislativou zásobena vodou (napojena na stávající řad veřejného vodovodu v obci). Plochy přestavby DP101 a DP102 obsahující parkovací stání nemají žádné nároky na zásobení vodou. Pro plochy BR se touto změnou pouze mění podmínky jejich prostorového uspořádání. Platí koncepce navržená původním ÚP (2010).

Zásobení vodou je řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

9.4.6 Odkanalizování

Zastavitelná plocha pro bydlení BI101 navržená touto dokumentací bude odkanalizována v souladu s platnou legislativou (odpadní vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci). Plochy přestavby DP101 a DP102 obsahující parkovací stání nemají žádné nároky na likvidaci odpadních vod. Pro plochy BR se touto změnou pouze mění podmínky jejich prostorového uspořádání. Platí koncepce navržená původním ÚP (2010).

Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.

Odkanalizování je řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

9.4.7 Elektrická energie

Zastavitelná plocha pro bydlení BI101 navržená touto dokumentací bude v souladu s platnou legislativou zásobena elektrickou energií (napojena na distribuční síť NN). Plochy přestavby DP101 a DP102 obsahující parkovací stání nemají žádné nároky na zásobení technickou infrastrukturou. Pro plochy BR se touto změnou pouze mění podmínky jejich prostorového uspořádání. Platí koncepce navržená původním ÚP (2010).

9.4.8 Zásobení plynem

Zastavitelná plocha pro bydlení BI101 navržená touto dokumentací může být napojena na distribuční síť plynovodu STL. Plochy přestavby DP101 a DP102 obsahující parkovací stání nemají žádné nároky na zásobení technickou infrastrukturou. Pro plochy BR se touto změnou pouze mění podmínky jejich prostorového uspořádání. Platí koncepce navržená původním ÚP (2010).

9.4.9 Telekomunikace

Zastavitelná plocha pro bydlení BI101 navržená touto dokumentací může být napojena na telekomunikační síť. Plochy přestavby DP101 a DP102 obsahující parkovací stání nemají žádné nároky na zásobení technickou infrastrukturou. Pro plochy BR se touto změnou pouze mění podmínky jejich prostorového uspořádání. Platí koncepce navržená původním ÚP (2010).

9.4.10 Likvidace odpadů

Platí zásady navržené původní dokumentací.

9.5 Územní systém ekologické stability

Není předmětem změny – zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány.

9.6 Civilní ochrana

Nutno řešit pro území obce jako celek. Platí zásady navržené původní dokumentací.

9.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

9.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa

Zájmy ochrany přírody a krajiny vztahující se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

Všechny lesní pozemky jsou touto dokumentací respektovány, nejsou navrženy žádné plochy záborů PUFL. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa nejsou tuto dokumentací nově navrhovány žádné zastavitelné plochy.

9.7.2 Památková péče

Nemovitě kulturní památky nacházející se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

9.7.3 Horninové prostředí

Zájmy ochrany nerostných surovin vztahující se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

9.7.4 Vodní zákon

Všechny vodní toky a nádrže jsou dokumentací respektovány, včetně jejich manipulačních pásem (6 m).

9.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany – zájmovém území Ministerstva obrany OP RLP, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

V celém správním území obce lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominantu v terénu (rozhledny) výstavbu a rekonstrukci vedení vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Dle terénního šetření bylo zjištěno, že v zastavěném území obce nejsou žádné významější proluky, které by nebyly již zahrnuty do zastavitelných ploch. Většinu zástavby tvoří historické nebo novější stavby v dobrém nebo přiměřeném stavu. Vzhledem k ochraně stávajících urbanistických hodnot není

žádoucí ani destrukce existující stavební struktury a ani výstavba nových staveb, které by nerespektovaly daný kontext.

10.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obci doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“). V § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Metodický pokyn „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (MMR 08/2008) shrnuje danou problematiku a v bodu 6 „Příklad vyhodnocení“ objasňuje přístup autora k dané problematice. Z uvedeného příkladu vyplývá, že metodika směřuje k regulaci plošného rozvoje sídel, kde potřeby jsou udávány v desítkách a stovkách bytových jednotek a umisťování rozvojových záměrů směřuje k uspokojení poptávky na trhu bytové výstavby.

Stavební a demografický vývoj v minulých letech lze dokumentovat následujícím způsobem:

Tab. 10.2.1.: Počet obyvatel v obci k 1.1. v období 2010 – 2015 (dle ČSÚ 2015):

obec	2011	2012	2013	2014	2015
Habrovany	794	803	812	808	832

Celkový nárůst obyvatel je ve sledovaném období **38** obyvatel.

Tab. 10.2.2.: Počet dokončených bytů v obci 2009 – 2014 (ČSÚ 2015
https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Habrovany	4	7	5	3	1	3

Od roku 2010, kdy byl vydán původní územní plán probíhá na území obce Habrovany poměrně výrazný stavební rozvoj. Od roku 2010 do konce roku 2014 bylo dokončeno celkem 19 bytů, ve většině případů v rodinných domech.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení:

V níže uvedené rozvaze je počet rodinných domů (RD) ztotožněn s počtem bytových jednotek (b.j.), protože zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech. V těch se v souladu se současnými trendy i výstavbou probíhající na území obce s největší pravděpodobností dají předpokládat v drtivé většině RD s jedinou b.j.)

a) Požadavky z demografického vývoje:

Přírůstek je (dle tab. 10.2.1) 38 obyvatel, z toho vyplývá potřeba 12 b.j. ($38:2,3=17$, počet obyvatel vydělen průměrným počtem osob v bytě).

b) Požadavky ze společného soužití:

Počet sňatků v letech:

2010 3
2011 1
2012 3
2013 2
2014 1

Celkem: 10 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití:

Počet rozvodů v letech:

2010 1

2011 1
2012 0
2013 3
2014 3
Celkem: 8 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v dopravně exponované poloze v rozvojové ose OS10 (dle PÚR ČR – viz kap. 2 Odůvodnění), mezi městskými centry Brno a Vyškov, v bezprostřední blízkosti města Rousínov a sjezdu z dálnice D1. Odborný odhad činí 10 b.j.

e) Rezerva:

Rezerva se obvykle vymezuje v rozsahu 20 – 30%, činí tedy 15 b.j.

Tab. 10.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	17 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	10 b.j.
c)	Požadavky z nechtěného soužití	8 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	10 b.j.
e)	Rezerva	15 b.j.
	Celkem	60 b.j.

Celková potřeba je tedy 60 bytových jednotek.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch bydlení:

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch bylo již součástí Zprávy o uplatňování ÚP Habrovany za období 07/2010 – 07/2014 (dále ZoU ÚP). V tomto vyhodnocení pořizovatel posuzuje využití jednotlivých plochy vzhledem k počtu RD deklarovanému v původním ÚP, od kterého odečítá počet skutečně zahájených nebo dokončených RD a na základě toho stanovuje využití plochy k zástavbě. Pro účely této změny bylo provedeno nové vyhodnocení zastavitelných ploch bydlení navržených původním ÚP (2010) dle aktuálních údajů (stav v katastru nemovitosti ke dni 22.6.2016) a územně technických podmínek jednotlivých ploch. Na základě toho byla vyčíslena reálná kapacita (počet RD) pro jednotlivé zastavitelné plochy bydlení.

Lokalita B1: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 1 RD z celkově 4 RD dle původního ÚP. V ploše by tedy měla být možnost umístění ještě 3 RD. Ve skutečnosti je však v lokalitě k dispozici plocha o výměře 0,2 ha pro výstavbu max. 2 RD přístupná z kratších stran. Zbývající část plochy je součástí zastavěných stavebních pozemků okolních staveb (č.p. 198 a č.p. 277).

Lokalita B2: Dle ZoU ÚP má plocha kapacitu 5 RD, což odpovídá reálným podmínkám v ploše, přesto že část plochy zaujímají pozemky náležející k č.p. 309.

Lokalita B3: Dle ZoU ÚP byla plocha ze 100% využita k zástavbě, současná kapacita je 0 RD.

Lokalita B4: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 2 RD z celkově 4 RD dle původního ÚP. V ploše by tedy měla být možnost umístění ještě 2 RD. Ve skutečnosti je celá tato plocha využita, je součástí pozemků náležejících k okolním stavbám (č.p. 335, č.p. 349 a č.p. 309). K dispozici je tedy plocha pro 0 RD.

Lokalita B5: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 0 RD z celkově 20 RD dle původního ÚP. V ploše by tedy měla být možnost umístění ještě 20 RD. Podstatnou část této plochy však zabírají pozemky náležející k č.p. 243, č.p. 309 a č.p. 349, které kromě své rozlehlé výměry rovněž znemožňují realizaci původně plánované komunikace obsluhující současný „vnitroblok“, pro niž je rovněž vymezena část této plochy. Ve skutečnosti je tedy k dispozici plocha na východní straně pro cca 4 RD (při pro oboustranné zástavbě prodloužené místní komunikace). Dále je k dispozici plocha podél západního obvodu přístupná ze stávající komunikace, jejíž využití je navíc

limitováno vedením vysokého napětí s ochranným pásmem s reálnou kapacitou cca 5 RD. Celková reálná kapacita této lokality je tedy 9 RD

Lokalita B6: Dle ZoU ÚP má plocha kapacitu 1 RD, což odpovídá reálným podmínkám v ploše.

Lokalita B7: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 1 RD z celkově 2 RD dle původního ÚP. Ve skutečnosti však tento RD zabírá obě uvažované parcely k výstavbě. K dispozici je tedy plocha pro 0 RD.

Lokalita B8: Dle ZoU ÚP byla plocha ze 100% využita k zástavbě, současná kapacita je 0 RD.

Lokalita B9: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 1 RD z celkově 2 RD dle původního ÚP. Reálná kapacita této plochy je 1 RD.

Lokalita B10: Dle ZoU ÚP má plocha kapacitu 1 RD, což odpovídá reálným podmínkám v ploše.

Lokalita B11: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 0 RD z celkově 4 RD dle původního ÚP. V ploše by tedy měla být možnost umístění ještě 4 RD. Ve skutečnosti však tato plocha, která pouze svou užší stranou (o délce cca 30 m) přiléhá k veřejné komunikaci, umožňuje realizaci pouze 2 RD. Výstavba obslužné komunikace zpřístupňující odlehlejší část plochy není reálná.

Lokalita B12: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 1 RD z celkově 4 RD dle původního ÚP. Reálná kapacita této plochy je 3 RD.

Lokalita B13: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 1 RD z celkově 5 RD dle původního ÚP. V ploše by tedy měla být možnost umístění ještě 4 RD. Ve skutečnosti však tato plocha, která pouze svou užší stranou (o délce cca 30 m) přiléhá k veřejné komunikaci, umožňuje realizaci pouze 2 RD. Jeden už je postaven, zbývající kapacita je tedy 1 RD.

Lokalita B14: Dle ZoU ÚP byla plocha ze 100% využita k zástavbě, současná kapacita je 0 RD.

Lokalita B15: Dle ZoU ÚP má plocha kapacitu 3 RD, což odpovídá reálným podmínkám v ploše.

Lokalita B16: Dle ZoU ÚP byla plocha ze 100% využita k zástavbě, současná kapacita je 0 RD.

Lokalita B17: Dle ZoU ÚP má plocha kapacitu 10 RD, což odpovídá reálným podmínkám v ploše.

Lokalita B18: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 1 RD z celkově 16 RD dle původního ÚP. Reálná kapacita této plochy je 15 RD.

Lokalita B19: Dle ZoU ÚP byla v ploše skutečně zahájena výstavba nebo dokončeno 0 RD z celkově 3 RD dle původního ÚP. Větší část plochy je již využita, zabírají ji pozemky náležející k přilehlým stavbám (č.p. 330 a č.p. 313). Reálná kapacita této plochy je 1 RD.

Zastavitelné plochy bydlení (nebo jejich části) již využitě a plochy, dosud nevyužitě (disponibilní) jsou zakresleny v Koordináčním výkrese (II.1).

Tab. 10.2.4.: Rekapitulace:

Plocha	Kapacita RD
B1	2
B2	5
B3	0
B4	0
B5	9
B6	1
B7	0

B8	0
B9	1
B10	1
B11	2
B12	3
B13	1
B14	0
B15	3
B16	0
B17	10
B18	16
B19	1
Celkem:	55

Dle výše uvedené rozvahy tedy původní dokumentace před změnou č. 1 umožňuje realizaci 55 RD (55 b.j.).

Závěr:

Touto změnou územního plánu je navržena jediná zastavitelná plocha bydlení BI101 o výměře 0,08 ha a kapacitě 1 RD (1 b.j.). Vzhledem k výše uvedenému počtu dokončených bytů v době platnosti územního plánu, vyčíslené kapacitě zastavitelných ploch bydlení 55 RD/b.j. (Tab. 10.2.4) a vyčíslené potřebě 60 RD/b.j. (Tab. 10.2.3) lze navrženou plochu BI101 vzhledem k její velikosti a kapacitě považovat za odůvodnitelnou.

Další zdůvodnění jednotlivých ploch a jejich popis je v kapitole 9.2 části odůvodnění.

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

Všechny vazby na území okolních obcí jsou na základě požadavků schváleného zadání respektovány a zůstávají v platnosti.

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 2 tohoto odůvodnění.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Zařazené dílčí změny

1.01 Změna na bydlení v lokalitě u hřbitova

Respektováno – viz kapitolu 9.2 Odůvodnění

1.02 Změna na plochy parkování

Respektováno – viz kapitolu 9.2 Odůvodnění

1.03 Změna stanovení podmínek využití plochy bydlení rekreační Br

Respektováno – viz kapitolu 9.3 Odůvodnění

Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst.3 stavebního zákona.

Respektováno – viz kapitolu 9.1 Odůvodnění

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

1. Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem je zachována (viz kapitoly 9.2 a 9.3 Odůvodnění).
2. Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstala zachována (viz kapitolu 9.4 Odůvodnění).
3. Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstává nezměněna (viz kapitolu 9.5 Odůvodnění).

Požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PUR ČR) a zásad územního rozvoje jsou uvedeny v kapitole 2 Odůvodnění.

V územně analytických podkladech nejsou pro řešené dílčí změny stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto jsou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem (viz kapitolu 9. 7 Odůvodnění).

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebyly požadovány.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Dílčí změny č.1.01 a 1.02 nevyžadují realizaci obslužné veřejné infrastruktury, ani další stavby nebo opatření, které by bylo možné zahrnout do VPS nebo VPO (více viz 9.4 odůvodnění).

Asanace nebyly požadovány.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebyly požadovány.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Respektováno – viz strukturu dokumentace.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) Vyhodnocení stanovisek, připomínek a vyjádření k projednávanému zadání Změny č.1 ÚP Habrovany

Dotčené orgány:

Krajský úřad Jihomoravského kraje

odbor životního prostředí

- z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – nemá požadavky
- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – nemá požadavky
- z hlediska zájmů zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vodní zákon): nemá připomínky,
- z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích - nemá požadavky,
- z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu: Požadavky respektovány, viz kapitolu 14 Odůvodnění
- z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: Požadavek zohledněn - obytná zástavba není navrhována v těsné návaznosti na plochy pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující obytnou zástavbu, zejména hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.
- odbor dopravy - neuplatňuje žádné požadavky
- odbor kultury a památkové péče – bez připomínek

Městský úřad Vyškov

odbor životního prostředí vydal vyjádření č.j.MV50506/2014 ze dne 3.11.2014 – procesní připomínka

Krajská hygienická stanice JMK jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví doručila vyjádření č.j.KHSJM49176/2015/VY/HOK - bez požadavků.

Hasičský záchranný sbor doručil souhlasné koordinované stanovisko č.j.HSBM-59-78/2015.

Obvodní báňský úřad vyjádření č.j.SBS33017/2015/OBÚ-01/1 - nemá požadavky.

Ministerstvo životního prostředí vyjádření č.j. 2085/560/15 – bez připomínek

Česká republika – Ministerstvo obrany – požadavky respektovány, viz kapitolu 9.7.5 Odůvodnění

Ministerstvo průmyslu a obchodu doručilo vyjádření č.j. MPO49992/2015 bez připomínek.

Státní pozemkový úřad doručil vyjádření č.j. SPU571899/2015 bez připomínek.

Požadavky z vyjádření ostatních orgánů:

Ředitelství silnic a dálnic ČR vydalo vyjádření č.j.00006094/11300/2015 ze dne 26.10.2015 bez připomínek.

Povodí Moravy vyjádření č.j.PM056812/2015-203/Je – bez připomínek.

SŽDC vyjádření č.j.47106/2015-SŽDC-026 - bez připomínek.

České dráhy vyjádření č.j.7802/2015 – bez připomínek.

Národní památkový ústav vyjádření č.j. NPÚ-371/78389/2015 bez připomínek.

ČEPS vyjádření – bez připomínek.

Připomínka pana Davida Gryce – žádá

1. Pozemky na p.č. 2277/4, 2277/1 a 2273 kterých je vlastníkem byly dále vedeny jako plocha rekreace Br.

Pozemky č. 2277/4 a 2277/1 jsou v původním ÚP (2010) součástí ploch Br/BR a zůstávají nadále. Pozemek č. 2273 součástí plochy Br v původním ÚP není.

2. Žádá maximální plochu zastavění 105m².

Jedná se o podrobnost, která není obsahem územního plánu. Navržená intenzita zastavění v této ploše (6 %) umožňuje výše požadovanou maximální plochu zastavění.

3. Doporučuje v rámci prostorového uspořádání řešit objekty jako přízemní s využitým podkrovím a sedlovou střechou.

Respektováno

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje pro řešené území nejsou.

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

14.1 Zábor zemědělského půdního fondu

14.1.1 Použití metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.), Vyhlášky 48/2011 Sb. O stanovení tříd ochrany a metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011.

14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách v rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velikou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní a větrnou erozí. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

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

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

11

Hnědozemě typické, černozemní, včetně slabých oglejených forem na sprašových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí.

12

Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, příznivé vláhové poměry.

15

Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké s příznivým vodním režimem.

19

Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

37

Mělké hnědé půdy na žulách, jsou lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina. Patří mezi ně výsušné půdy.

40

Svažité půdy, nad 12° na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké půdy, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Na pahorkatině jsou dominantní hnědé půdy, prostřídání půdami illimerizovanými a rendziny. Kolem vodních toků jsou glejové a hydrmorfní půdy.

14.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy – odvodněná území - jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou.

Odvodněného území se navržené zábory nedotýkají.

14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

a) Změnou ÚP jsou nově vymezovány následující zastavitelné plochy:

Lokalita BI101 – bydlení – nachází se na severním obvodu zástavby v lokalitě Stará hora, v zastavěném území vymezeném již původním ÚP. Plocha leží na parcelách v katastru vedených jako orná půda, ve skutečnosti se jedná o zatravněnou plochu s náletovým porostem, která neslouží zemědělské produkci. Bude obsloužena v současné době vznikající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokality DP101 a DP102 – doprava - nejsou zábory ZPF.

Tab. 14.1.1.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 1 ÚP:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zastavěné území obce	Kultura	BPEJ	Třída ochrany ZPF
BI101	Bydlení	0,08	NE	Zahrada	3.20.11	IV.
	Zábory celkem	0,08				

Po společném jednání nebyly přidány žádné plochy záborů zemědělské půdy.

14.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není účelná.

14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Zastavitelné plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Prokázání potřeby nových zastavitelných ploch při změně územního plánu vychází z požadavku § 55 odst. 4) Stavebního zákona, který stanoví že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Touto změnou je navržena zastavitelná plocha BI101.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých ploch a jejich popis je v kapitole 10 odůvodnění.

14.2 Zábory lesních pozemků

Nejsou navrženy.