

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Habrovany

Datum nabytí účinnosti Změny č.1ÚP:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. arch. Jiří Plášil

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

Razítko:

Obec Habrovany

na zasedání Zastupitelstva obce Habrovany, usnesení č. 4

Dne 26.9. 2016

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Habrovany, 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 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s odvoláním na § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává

Změnu č.1 územního plánu Habrovany

TEXTOVÁ ČÁST ZÁVAZNÁ ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM

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 umíst'ování

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 (nízkopodlažní 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

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

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 připouští 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 dodržení 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.

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 Č.1 ÚP HABROVANY

Odůvodnění opatření obecné povahy

Odůvodnění Změny č.1 ÚP Habrovany, odůvodnění opatření obecné povahy, se v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, skládá z textové části a grafické části. Textová část odůvodnění se skládá z části zpracované pořizovatelem (náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona) a část zpracovanou zhotovitelem (zejména náležitosti dané přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb, v platném znění). Body obsahu textové části odůvodnění zvýrazněné tučně zpracovává pořizovatel.

Textová část odůvodnění obsahuje:

- 1. Postup při pořízení Změny č.1 územního plánu Habrovany.**
2. Soulad návrhu Změny č.1 územního plánu Habrovany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou 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.
4. Soulad s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů.,
- 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 (k vyhodnocení vlivu na životní prostředí).**
- 8. Sdělení jak bylo stanovisko dle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst.3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst.3 SZ
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
- 16. Vyhodnocení připomínek.**

1. Postup při pořízení Změny č.1 ÚP Habrovany

Zastupitelstvo obce Habrovany rozhodlo o pořízení Změny č.1 územního plánu Habrovany na svém 6.zasedání dne 24.6.2015 usnesením č.16 – se zařazením dílčí změny na pozemku p.č. 2298/11v k.ú. Habrovany z ploch zemědělských NZ-S na plochy bydlení BI, dále na svém 7.zasedání dne 6.8.2015 usnesením č.6 se zařazením dílčí změny na pozemcích p.č. 288/3 309/2 v k.ú. Habrovany z ploch stávajícího bydlení BI na plochy parkoviště DP a dále na svém 8. zasedání dne 30.9.2015 usnesením č. 4 – se zařazením dílčí změny týkající se stanovení maximální možné zastavěné plochy rekreační zástavby na 50m². Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Habrovany byl požádán obcí o pořízení změny č.1 dne 5.10.2015 v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona. Spoluprací s pořizovatelem byl pověřen starosta obce Habrovany pan Radoslav Dvořáček.

Návrh zadání Změny č.1 ÚP Habrovany byl zveřejněn na úřední desce obce Habrovany a na úřední desce Městského úřadu ve Vyškově od 22.10.2015 do 23.11.2015. Dotčeným orgánům, sousedním obcím ostatním orgánům a správcům sítí byl návrh zadání rozeslán adresně. Podle doručených požadavků dotčených orgánů a ostatních obeslaných byl návrh zadání upraven. K návrhu zadání byla uplatněna připomínka pana Gryce, která byla zhotovitelem zohledněna. Zadání bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Habrovany usnesením č. 7 ze dne 16.12.2015. Za zhotovitele Změny č.1 ÚP Habrovany si obec vybrala Studio region zastoupené Ing.arch. Miloslavem Sohrem Ph.d.

Po předání zadání projektantovi byl zpracován návrh Změny č.1 ÚP Habrovany. Společné jednání o návrhu se konalo 24.3.2016 na Městském úřadu Vyškov. Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně, s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. V souladu s novelou SZ podle § 50 odst. 3 doručil pořizovatel návrh Změny č.1 ÚP Habrovany také veřejnou vyhláškou k nahlédnutí veřejnosti, a to na úřední desce obce Habrovany a na úřední desce města Vyškov od 8.3.2016 do 8.4.2016. V průběhu následujících 30 dní od společného jednání byla k návrhu dodána stanoviska dotčených orgánů, připomínky ostatních orgánů a správců sítí. Ze sousedních obcí se zúčastnila společného jednání starostka obce Olšany paní Dana Křížová. K návrhu změny územního plánu neměla žádné připomínky.

Doručená stanoviska byla souhlasná (některá s požadavkem na doplnění nebo upřesnění návrhu). Tyto požadavky byly v návrhu zohledněny - viz bod 5. tohoto odůvodnění. K návrhu změny byla doručena připomínka pana Martina Flory, jejíž vyhodnocení je uvedeno v bodě 16 tohoto odůvodnění. Pořizovatel požádal o vydání stanoviska Krajského úřadu JMK (podle § 50 odst.7 stavebního zákona) dne 27.4.2016. Stanovisko KÚ JMK OÚPSŘ č.j. JMK63669/2016 bylo doručeno dne 26.5.2016. Ze stanoviska krajského úřadu vyplynulo, že návrh Změny č.1 ÚP Habrovany nemá vliv na koordinaci využívání území, republikové priority vyplývající z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR jsou respektovány, vydání a následné zrušení Zásad územního rozvoje JMK je v textové části návrhu změny zohledněno – viz bod 5.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Habrovany a na úřední desce Městského úřadu Vyškov od 25.7.2016 do 1.9.2016. K veřejnému projednání byly obec, sousední obce i dotčené orgány přizváni jednotlivě. Veřejné projednání se konalo dne 25.8.2016 v zasedací místnosti obecního úřadu v Habrovanech. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. V zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany pro vydání a předložil zastupitelstvu obce Habrovany ke schválení.

Změna č.1 ÚP Habrovany je k nahlédnutí u pořizovatele, tzn. na odboru územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov, na stavebním úřadu Rousínov a na obecním úřadu Habrovany.

2. Soulad návrhu územního plánu 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 nevyplývají 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 zapracován 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.

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 územního plánu (ÚP) Habrovany s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15.4.2015 vyplývá, že obec Habrovany neleží na rozvojové ose OS 10 (Katovice–) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava), ani ve specifické oblasti. Dále z aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá, že území obce se dotýká koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno- Přerov, koridor je v platném ÚP Habrovany upřesněn, návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany se koridor nedotýká. Soulad návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany s Aktualizací č. 1 PÚR ČR včetně republikových priorit je zajištěn. Žádné další specifické požadavky z Aktualizace č. 1 PÚR ČR pro řešené území obce Habrovany nevyplývají.

Pro řešené území obce Habrovany neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany zohledněna.

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.

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.

- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh Změny č. 1 ÚP Habrovany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona.

Změna č.1 ÚP Habrovany v souladu s § 18 vytváří 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.

Pro soudržnost společenství obyvatel územní plán navrhuje plochu pro rozvoj bydlení. Zastavitelná plocha pro bydlení v řešeném území byla vymezena k podpoře demografického vývoje, využívá se výhodné polohy obce s dobrou dopravní obslužností a blízkosti silného centra osídlení. Obec má dobrou polohu a dostupnost po dálnici do krajského města Brna, je v těsné blízkosti města Rousínov a dobře dostupné po silnici II/430 do města Vyškova. Zastavitelná plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 10.2 tohoto odůvodnění. Návrh Změny č.1 ÚP Habrovany respektuje stabilizované plochy rekreace a upravuje jejich podmínky využití. Návrhem změny byly upraveny nesrovnalosti v platném ÚP Habrovany, kde se překrývaly plochy rekreace BR s plochami zemědělskými NZ-S (plochy zemědělské sady, zahrady), které nepřipouštěly stavební činnost. Návrhem změny jsou ve sporných plochách v grafické části jednoznačně vymezeny plochy BR, plochy NZ-S jsou ze sporných ploch vypuštěny. Stanovením ploch bydlení rekreačního BR je tak podpořena soudržnost společenství obyvatel. Koncepce uspořádání krajiny se změnou nijak nemění, plochy zeleně zůstávají zachovány pro příznivé životní prostředí.

Při zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany byly postupem dle stavebního zákona koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány a krajský úřad v rámci projednání uplatnily své požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Požadavky byly do územního plánu zapracovány, jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole č.5 této části odůvodnění. Soukromé záměry v území byly též dle uplatněných požadavků v rámci projednání územního plánu průběžně vyhodnocovány a zapracovány do návrhu územního plánu.

Zábor ZPF byl orgány ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasen. Navrhovaná plocha pro bydlení navazuje v maximální míře na zastavěné území, aniž by svým situováním a tvarem vytvářela zcela nežádoucí proluky. Rozsah ploch odpovídá potřebám velikosti obce. Pro obsluhu stávajících ploch bydlení návrh Změny č.1 ÚP Habrovany vymezuje plochy dopravní infrastruktury D101 a D102 k umístění parkovacích stání podél stávající komunikace. Návrh ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení výstavby těchto parkovacích stání.

Návrh Změny č.1 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrhem Změny č.1 ÚP Habrovany bylo aktualizováno zastavěné území dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 15.2.2016. Zastavěné území slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neproověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území.

Řešení návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona vychází ze zjištěných údajů a informací o území. Jako podkladu pro zpracování byly využity Územně analytické podklady ORP Vyškov (ÚAP), ÚAP Jihomoravského kraje a doplňující průzkumy území ke zjištění informací o současném stavu území. Respektovány jsou jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále limity využití území. V rámci řešení územního plánu byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Habrovany je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 43 upravující základní obsah územního plánu
- § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce

b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
- § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti

c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 4 obsahující požadavky na vymezení ploch bydlení
- § 5 obsahující požadavky na vymezení ploch rekreace
- § 9 obsahující požadavky na vymezení ploch dopravní infrastruktury

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 ÚP Habrovany s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č.1 ÚP Habrovany byl pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění. Návrh změny byl projednán s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními subjekty, pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytnul zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek – viz postup při pořizení Změny č.1 ÚP Habrovany. V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. V průběhu společného projednání byla uplatněna jedna připomínka. Připomínka byla řádně vyhodnocena a její vyhodnocení je uvedeno v kapitole č.16. tohoto odůvodnění.

Návrh změny byl pořizen a vydává se v rozsahu řešených dílčích změn, pro katastrální území Habrovany v podrobnostech, které přísluší k řešení územnímu plánu.

Územní plán zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (koridor vysokorychlostní tratě Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice), modernizace trati Brno–Přerov, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území). Ověření souladu je provedeno v kapitole č.2 této části odůvodnění doplněné pořizovatelem.

Návrh Změny č.1 ÚP Habrovany splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména pak obsahové náležitosti dané přílohou č. 7 k vyhlášce. Tyto jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy - Obsah textové části a grafické části územního plánu a dále v části odůvodnění Opatření obecné povahy - Obsah textové a grafické části odůvodnění územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a dále též podrobněji rozčleněno v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy jsou členěny podle § 4 až 19 vyhlášky. Tyto plochy byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

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

Doručené požadavky dotčených orgánů, ostatních orgánů i správců sítí k návrhu zadání byly do zadání začleněny a návrhem potom splněny.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu po společném jednání:

Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí vydal stanovisko č.j.MV15212/2016 bez připomínek.

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK12937/2016/OÚPR
Odbor životního prostředí

- Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - uplatnil souhlasné stanovisko. Z hlediska zájmů ochrany ZPF nebyl u lokality BI1.01 shledán rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.
- Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – na základě předchozího vyloučení významného vlivu v zadání ÚP na soustavu NATURA nemá k návrhu další připomínky.
- Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – souhlasí, nemá připomínky. Pouze upozorňuje, že při umisťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a Nařízení Jihomoravského kraje č.384/2004.
- OŽP nad rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání územně plánovací dokumentace byly všechny změny provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny.

Pořizovatel: Požadavek na vyznačení změn řešení bude respektován.

Odbor dopravy – souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků:

Odbor kultury a památkové péče – nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu JMK.

Krajský úřad Jihomoravského kraje OÚPSŘ vydal stanovisko dle § 50 odst.7 č.j.JMK63669/2016 souhlasné bez připomínek.

Krajská hygienická stanice – doručila stanovisko č.j.KHSJM 05471/2016/Vy/HOK souhlasné.

Ministerstvo životního prostředí - doručilo stanovisko č.j.572/560/16 souhlasné s upozorněním , že okrajově do západní části k.ú. Habrovany zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene „Habrovany“ ev.č.32310000.

Pořizovatel: Výhradní ložisko kamene ev.č. 32310000 do řešeného území nezasahuje, ani se ložisko tohoto čísla nevyskytuje poblíž. Do západní části k.ú. Habrovan okrajově zasahuje chráněné ložiskové území č.45964, které je vymezeno kolem výhradního ložiska stavebního kamene ev.č.3205100. Chráněné ložiskové území č.45964 se nachází zcela mimo řešené lokality.

Obvodní báňský úřad – doručil stanovisko souhlasné bez připomínek č.j.SBS 07749/2016/OBÚ-01/1.

Ministerstvo obrany ČR - doručilo stanovisko č.j.65056/2016-8201-OÚZ-BR souhlasné s požadavkem na úpravu textu odůvodnění. V textové části je nesprávně zpracován text : "Do správního území obce zasahuje koridor RR směrů ...". V řešeném správním území se uvedené zájmové území Ministerstva obrany nenachází, proto požadujeme tento text vypustit. Také požadujeme koridor RR směrů odstranit v grafické části - koordinačním výkresu z legendy - limity využití území.

Pořizovatel: Požadavek bude respektován, výše uvedený text bude vypuštěn a limit - koridor RR směrů bude vypuštěn z koordinačního výkresu.

Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Vyškov - doručil stanovisko ev.č.HSBM-32-18/2016 souhlasné bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručilo stanovisko č.j.MPO14991/2016/ souhlasné bez připomínek.

Státní pozemkový úřad - doručil stanovisko souhlasné č.j.SPU 151691/2016 s upozorněním, že na k.ú. Habrovany probíhají přípravné práce KoPÚ. P.č. 2298/1, jejíž část je předmětem změny č.1, je zahrnuta do KoPÚ.

Pořizovatel: Dle vysvětlení se zástupcem SPÚ, bude osloven majitel p.č.2298/11 a část pozemku, která je předmětem změny č.1 (dílčí změna na plochy bydlení) bude z KoPÚ vyjmuta. KoPÚ budou upraveny v souladu se Změnou č.1 ÚP Habrovany.

Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí

Povodí Moravy – doručilo vyjádření bez připomínek.

České dráhy - bez připomínek.

Národní památkový ústav – bez připomínek.

ČEPS a.s. – doručil vyjádření bez připomínek.

ČEPRO, a.s. – doručil vyjádření bez připomínek.

Vojenský lesní úřad – v daném území se nenacházejí pozemky v působnosti VLsÚ.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných po veřejném projednání:

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK115239/2016 doručené dne 30.8.2016

Odbor životního prostředí - bez připomínek

Odbor dopravy – bez připomínek

Odbor územního plánování a stavebního řádu – bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Vyškov - doručil stanovisko ev.č.HSBM-32-52/2016 souhlasné bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí - doručilo stanovisko č.j.1759/560/16 souhlasné.

Státní pozemkový úřad - doručil stanovisko souhlasné č.j.SPU 427249/2016

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 (k vyhodnocení vlivu na životní prostředí).

Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydal KÚ JMK odbor životního prostředí jako dotčený orgán stanovisko č.j. JMK134496/2015 ze dne 12.11.2015, že předložený návrh nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujícího zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal KÚ JMK odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody samostatné stanovisko č.j. č.j.JMK134928/2015 ze dne 21.10.2015, ve kterém **vyloučil** významný vliv na EVL nebo PO soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo tedy zpracováno.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů nebylo zpracováno (viz odůvodnění výše), nebylo ani vydáno stanovisko KÚ JMK jako příslušného úřadu podle § 50 odst.5.

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

Stanovisko dle § 50 odst.5 KÚ JMK jako příslušného úřadu nebylo vydáno (odůvodnění viz bod 7.) a tedy ani nemohlo být návrhem zohledněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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 obslužen 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 obsluhována 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 bříže

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 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 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 Žlebech:

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 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.

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 tato 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 obcí 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 přístupna 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 jí 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 Koordinčním 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 B101 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 kapacity 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 územních vztahů.

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 požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 SZ,
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst.3 SZ,
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst.3 SZ
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.

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 kapitulu 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 kapitulu 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 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 až na tvar střechy. Tato podrobnost není obsahem územního plánu.

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

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 funkcí 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 svažitých plochách v rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitějších 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 svažitých 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.

Lokalita 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 vymežit 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.

15.Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Při veřejném projednání a v zákonem stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky.

16.Vyhodnocení připomínek.

Při společném projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Habrovany byla jedna připomínka. Při veřejném projednání a v zákonem stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka.

- Připomínka pana Martina Flory, vlastníka pozemků p.č.142, 167/1 a 2402/3 na k.ú. Habrovany č.j.MV21225/2016. Upozorňuje na nedostatečné odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
Odůvodnění: Jestliže nebyla plocha (BI101) vymezena jako zastavitelná při tvorbě platného ÚP Habrovany, dopadají na ní účinky ustanovení § 55 odst.4 stavebního zákona (Úplné znění připomínky je součástí spisu).

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.

Textová část odůvodnění, kapitola č.10.2 vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla doplněna již pro veřejné projednání. Na tuto úpravu byly dotčené orgány upozorněny v textu veřejné vyhlášky. V průběhu veřejného projednání nebyla již uplatněna žádná připomínka ani námitka. Doplněním (úpravou) textové části odůvodnění, týkající se potřeby vymezení nových zastavitelných ploch nebyly dotčeny nebo omezeny ničí vlastnická práva.

Poučení:

Proti Změně č.1 ÚP Habrovany vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb.,správní řád)

.....
pan Radoslav Dvořáček
starosta

.....
Ing. Antonín Skřivánek
místostarosta

razítko