

Územní plán **OPATOVICE**

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(I)

Odůvodnění pořizovatele - Postup při pořizení územního plánu Opatovice

Zastupitelstvo obce Opatovice z vlastního podnětu v souladu s § 6 odstavcem 5) písmene a) a § 44 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) na svém zasedání dne 30.10.2013 usnesením č. 26 rozhodlo o pořizení územního plánu. O jeho pořizení požádala obec Opatovice v souladu s § 6 odstavcem 1) písmenem c) stavebního zákona dne 5.11.2013 Městský úřad Židlochovice, který je dle tohoto ustanovení příslušným orgánem. Zastupitelstvo usnesením č. 26 určilo jako určeného zastupitele pro plnění úkolů vyplývajících z § 47 odst.1) a 4), § 51 odst.1) a 3) a § 53 odst.1) stavebního zákona pana starostu Vlastimila Palečka a taktéž ve smyslu § 6 odst.6) stavebního zákona schválilo žádost o pořizení územního plánu Městským úřadem Židlochovice.

Pořizovatelka od 6.11.2013 do 4.12.2013 provedla doplňující průzkumy a rozborů dle § 47 odst.1 stavebního zákona a dle § 11 odst.1) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Tyto doplňující průzkumy a rozborů ve větší míře pouze prověřili limity a jejich aktuálnost z ÚAP. Obec má zpracované dokumenty: „Návrh terénních úprav v obci Opatovice – lokalita parčík u ulice Na Hlinkách(pozemek p.č. 341/1)“, „Obnova zeleně u sportovního areálu v obci Opatovice a podél polní cesty v polní trati Harenda“.

Obec Opatovice započala s výsadbou lesoparku na pozemcích p.č. 1020 a 1019. Dále byl zjištěn záměr obce na zřízení areálu pro všechny věkové kategorie a místo pro setkávání občanů Opatovic u rybníka.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovala návrh zadání ÚP dle § 47 odst.1) stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány, obcí pro niž je územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) pořizována, sousedními obcemi a ostatními subjekty v území bylo zahájeno 16.12.2013 oznámením jednotlivě dotčeným orgánům, obci a sousedním obcím a veřejnou vyhláškou všem.

Požadavky na obsah zadání uplatnili ve svých vyjádřeních či stanoviscích tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán	Číslo jednací	Datum vydání
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje	KHSJM 55488/2013/BM/HOK	15.12.2013
Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy VII	2257/560/13, 91635/ENV/13	18.12.2013
Ministerstvo průmyslu a obchodu	51949/2013/31100	17.12.2013
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	HSBM-1-272/2013	3.1.2014
Krajský úřad Jihomoravského kraje-odbor životního prostředí	JMK 142880/2013	6.1.2014
Ministerstvo zdravotnictví ČR-OZD/2, ČILZ	MZDR 47100/2013-2/OZD-ČIL-L	8.1.2014
Ministerstvo zdravotnictví ČR-odbor investičního rozvoje	MZDR 134/2014-3/INV-20	16.12.2013
ČR-státní energetická inspekce-územní inspektorát pro JMK	2691/13/062.103/St	13.1.2014

ČR-Ministerstvo obrany, VUSS	8055/2013-6440-OÚZ-BR MOCR 1545-1/2014-6440	15.1.2014
Krajský úřad Jihomoravského kraje-odbor územního plánování a stavebního řádu	JMK 142759/2013	13.1.2014
Městský úřad Židlochovice-odbor životního prostředí	OZP/20454/2013-2	24.1.2014
Obvodní báňský úřad v Brně (<i>došlo po termínu a po schválení zadání ZO</i>)	SBS 37375/2013	13.2.2014

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání na základě zákona č. 114/1992 Sb. podle § 45i odstavce 1) téhož zákona konstatoval, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. dle § 47 odst.3) stavebního zákona.

OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Opatovice na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, vycházel především z velikosti a charakteru obce, rovněž vycházel ze zadání, které nepočítalo s vymezováním ploch pro výrobu a ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu takové rozsahu, který by mohl vyvolat významné dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh územního plánu nebyl posuzován dle § 47 odst.3) stavebního zákona. ÚP byl zpracován bez projednání konceptu.

Připomínky k obsahu zadání uplatnili ve svých vyjádřeních tyto subjekty:

Název subjektu:	Číslo jednací	Datum vydání
NET4GAS, s.r.o.	8080/13/OVP/N	2.1.2014
ČEPS, a.s.	008/BRN/1228/13/16530/16.12.2014/Za	6.1.2014
NET4GAS, s.r.o.	597/14/OVP/Z	21.1.2014
Jana Klašková, Brněnská 189, 664 61 Opatovice		15.1.2014
Simona Brychnáčová, Bratčice 132, 664 67 Syrovice		20.1.2015
Luboš Peloušek, Brněnská 189, 664 61 Opatovice	<i>došlo po termínu</i>	27.1.2014
Povodí Moravy, a.s.	<i>došlo po termínu</i>	28.1.2014

Pořizovatelka dne 19.5.2014 pořídila kopii katastrální mapy k.ú. Opatovice v měřítku 1:2000 s vyznačením intravilánu a založila ji do spisu a také kopii předala projektantce územního plánu.

Veřejné vyhlášky byly na úředních deskách pořizovatele a obce Opatovice vyvěšeny od 16.12.2013 do 17.1.2014.

Zveřejnění vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěřených veřejných vyhláškách a překontrolováno pořizovatelkou při vyvěšení. O kontrole byl proveden záznam do spisu s přílohou kopií zobrazených webových stránek.

Na základě uplatněných požadavků, stanovisek a připomínek (žádná z okolních obcí neuplatnila podnět) pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem upravila návrh zadání.

Dne 22.1.2014 byl předán obci Opatovice upravený návrh zadání ÚP Opatovice se zpracovanými stanovisky dotčených orgánů, připomínky subjektů včetně požadavků občanů, které byly zpracovány do návrhu zadání ke schválení zastupitelstvem obce Opatovice.

Zadání se zpracovanými požadavky dotčených orgánů a ostatních subjektů bylo schváleno zastupitelstvem obce Opatovice dne 31.1.2014 a poté dne 19.2.2014 předáno projektantce ke zpracování návrhu.

Obec ani pořizovatelka v zadání nevyžadovaly variantní řešení. Obec nepožadovala vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle pořizovatelky nebyl rozsah změn v území vyplývajících z uplatnění územního plánu takový, aby vyžadoval toto hodnocení. Dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Nemohlo tedy z těchto okolností vyplynout variantní řešení, návrh byl proto zpracováván bez projednání konceptu.

Zpracovaný návrh byl pořizovatelce a určenému zastupiteli představen na několika koordinačních schůzkách od března do května 2014.

Návrh byl předán dne 2.6.2014 pořizovateli a dne 2.6.2014 pořizovatelka v souladu s § 50 odst.2) stavebního zákona oznámila přípisem č.j. OUPSÚ/17354/2013-35 místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Opatovice a sousedním obcím, současně byl krajskému úřadu předán návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst.7) stavebního zákona. Taktéž byly tímto přípisem dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které bylo stanoveno na 18. června 2014 a sousedním obcím bylo oznámeno, že mohou ve stejné lhůtě uplatnit připomínky. Jak dotčené orgány, tak sousední obce byly přípisem současně upozorněny na to, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatelka doručila návrh územního plánu veřejnou vyhláškou (přípis č.j.OUPSÚ/17354/2013-36), v neupozornila, že do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatelky písemné připomínky a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. V této veřejné vyhlášce oznámila také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí a upozornila na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatelka překontrolovala vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách pořizovatelky a obce Opatovice a fotokopii úředních desek založila do spisu. Také uveřejnila návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatelka dne 4.6.2014 založila do spisu okopírované územní rozhodnutí o vydání PHO pro rodinnou živočišnou farmu č.j. 2109/97-To ze dne 19.12.1997 vydané stavebním úřadem v Rajhradě, které poskytl stavební úřad v rámci poskytování údajů do ÚAP ORP Židlochovice.

Dne 4.6.2014 pořizovatelka založila do spisu kopii první strany stavebního povolení č.j. 177/98-To ze dne 11.3.1998 vydaného stavebním úřadem Rajhrad, které obdržela na stavebním úřadě v Rajhradě v rámci kontroly vydaných platných rozhodnutí na k.ú. Opatovice z důvodu přípravy návrhu ÚP Opatovice a jejich respektování v tomto návrhu územního plánu Opatovice.

Dále ještě založila pořizovatelka do spisu dne 4.6.2014 kopii rozhodnutí č.j. 2303/05-Ko ze dne 9.1.2006 stavebního úřadu Rajhrad o změně využití nedokončené stavby na rodinný dům s kanceláří, který bude sloužit majiteli firmy a situaci SO 05 rodinný dům s kanceláří – situace 01, které obdržela na stavebním úřadě v Rajhradě v rámci kontroly vydaných platných rozhodnutí na k.ú. Opatovice z důvodu přípravy návrhu ÚP Opatovice a jejich respektování v tomto návrhu územního plánu Opatovice.

Do spisu bylo také pořizovatelkou dne 4.6.2014 založeno“ Sdělení k platnosti územního rozhodnutí a stavebního povolení“ č.j. 1157/06-Ko ze dne 31.5.2006 stavebního úřadu Rajhrad vč. přílohy – územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. 2108/97-To ze dne 3.1.1997 vydané stavebním úřadem Rajhrad, které obdržela na stavebním úřadě v Rajhradě v rámci kontroly vydaných platných rozhodnutí na k.ú. Opatovice z důvodu přípravy návrhu ÚP Opatovice a jejich respektování v tomto návrhu územního plánu Opatovice.

Dne 9.6.2014 pořizovatelka založila do spisu kopii Stanoviska pořizovatele č.j. OÚPSÚ/9820/2014-3 ze dne 3.6.2014, podle ustanovení § 46 odst.3) „, k žádosti zaslané obcí Opatovice od Ing. Zajícové podle ustanovení § 46 odst.1) stavebního zákona, včetně žádosti obce o vyjádření k tomuto požadavku.

Společné jednání se uskutečnilo dne 18.6.2014 a byl z něj pořízen záznam. Společného jednání se zúčastnil zástupce orgánu a to zástupce Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje a zástupce odboru životního prostředí Městského úřadu Židlochovice.

Dne 18.6.2014 proběhla schůzka (po skončeném společném jednání) na žádost určeného zastupitele – starosty p. Palečka s Ing. Zajícovou a Ing. Zajícem s pořizovatelkou ÚP Opatovice a projektantkou ÚP Opatovice z důvodu podání žádosti podle ust. § 46 stavebního zákona na obec Ing. Zajícovou a dále k možnosti uplatnění připomínky k návrhu ÚP Opatovice dle § 50 stavebního zákona (do 21.7.2014) – změna funkčního využití majitelky části pozemků v areálu zemědělské farmy.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatnili:

Dotčený orgán	Číslo jednací	Datum vydání
Ministerstvo životního prostředí – Výkon státní správy VII	1062/560/14, 39028/ENV/14	4.6.2014
Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 26951/2014	3.6.2014

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, Pobočka Brno – venkov	SPU 283097/2014, sp.zn.4RP1573/2014-523207	18.6.2014
ČR-státní energetická inspekce - územní inspektorát pro JMK	1152/14/062.103/St	4.7.2014
Krajský úřad Jihomoravského kraje - odbor územního plánování a stavebního řádu	JMK 64227/2014	10.7.2014
Česká republika – Ministerstvo obrany - VUSS	46170/2014-6440-OÚZ-BR 17793-2/2014-6440	11.7.2014
Městský úřad Židlochovice – odbor životního prostředí	OZP/9832/2014/VK	14.7.2014
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	HSBM-3-140/2014	15.7.2014
Obvodní báňský úřad v Brně pro území krajů Jihomoravského a Zlínského	SBS 16760/2014	23.7.2014

Připomínky k návrhu územního plánu uplatnili:

Jméno či název:	Číslo jednací	Datum vydání
E.ON Česká republika, s.r.o.	M46605-16016745	723.6.2014
Růžena Brabcová, Na Návisi 3, 664 61 Opatovice		16.6.2014
Dagmar Bartlová a Josef Bartl, Pěkná 624/24, 643 00 Brno		18.6.2014
Ing. Hana Zajícová, Brněnská 344, 664 61 Opatovice		15.7.2014
ČEPS, a.s.	40/BRN/521/14/16530/Dv	3.7.2014
ČEPRO, a.s.	2386/FR/14 (SP/5844/vy/14)	15.7.2014
Miloš Minařík, Opatovice 255, 664 61		21.7.2014
Povodí Moravy, s.p.	PM027447/2014-203/Ho	23.7.2014

Veřejné vyhlášky byly na úřední desce pořizovatele a obce vyvěšeny od 3.6.2014 do 21.7.2014. Zveřejnění vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěřených veřejných vyhláškách a překontrolováno pořizovatelkou při vyvěšení. O kontrole byl proveden záznam do spisu s přílohou kopií zobrazených webových stránek. Pořizovatelka v souladu s § 51 odst. 1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila na pracovní schůzce dne 10.12.2014 výsledky projednání návrhu územního plánu.

Krajskému úřadu byla dne 22.12.2014 předána stanoviska a připomínky, která pořizovatelka obdržela v průběhu projednávání návrhu dle § 50 stavebního zákona jako podklad pro stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7). Ten svým stanoviskem č.j. JMK 143961/2014 z 13.1.2015 sdělil, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje nemá připomínek.

Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. vyplynuly požadavky, které při splnění a zapracování do návrhu územního plánu podmiňují souhlas odboru dopravy. Požadavky jsou v návrhu územního plánu akceptovány, zapracováním požadavků OD je zajištěn **soulad se stanovisky dotčených orgánů** 2.2.1.1 části III.

Orgán ochrany přírody nebude v následných řízeních posuzovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách krajinný ráz, protože návrh ÚP Opatovice dostatečně upravuje podmínky ochrany krajinného rázu (č.j. OZP/9832/2014/VK).

Návrh byl po vzájemných konzultacích s projektantkou ÚP Opatovice a pracovní schůzce s určeným zastupitelem obce Opatovice, předán k úpravě dle záznamů a dle stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínek organizací a subjektů spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území.

Na základě vyhodnocení výsledků projednávání zpracovala pořizovatelka s určeným zastupitelem pokyny pro projektantku, které dne 18.12.2014 předala a po vydání stanoviska KrÚ JMK pořizovatelka zaslala další požadavky vč. odůvodnění pořizovatele před veřejným projednáním a vyzvala projektantku k zapracování do upraveného návrhu.

Od společného jednání se v návrhu pro veřejné projednání pouze zmenšila lokalita Z3. Dále byla doplněna lokalita Z9 (0,28 ha), která byla přidána na základě připomínky, jednalo se o plochu návrhovou

v předchozí platné ÚPO, která je z části využita. Rozsah zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch se výrazně nezměnil.

Dne 11.3.2015 oznámila pořizovatelka datum veřejného projednání a vystavení návrhu dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, sousedním obcím jednotlivě a všem veřejnou vyhláškou. Pořizovatelka v oznámení upozornila, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (§ 52 odst.2) a každý připomínky, nejpozději však do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které bylo stanoveno na 13.5.2015.

Jak dotčené orgány, tak každý byly písemně upozorněni ve veřejné vyhlášce na to, že k později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

V oznámení uvedla pořizovatelka také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice. V tomto oznámení uvedla pořizovatelka rozsah úprav návrhu územního plánu oproti návrhu ke společnému jednání.

Pořizovatelka překontrolovala vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách pořizovatele a obce Moutnice a fotokopie úředních desek založila do spisu. Taktéž uveřejnila návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

O upraveném a posouzeném návrhu se konalo veřejné projednání dne 13.5.2015.

Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. Stanoviska a připomínky, podané před veřejným projednáním byly připojeny k záznamu z veřejného projednání jako přílohy. Během tohoto jednání nebyla vznesena žádná připomínka. Na veřejném projednání nebyly vzneseny námitky. Kromě zástupců obce, pořizovatelky a zpracovatelky se veřejného projednávání zúčastnili občané, zapsali se do prezenční listiny tohoto projednání, která je přiložena k záznamu z veřejného projednání.

Nikdo z dotčených orgánů se veřejného projednání nezúčastnil.

Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 1.6.2015 vyhodnotila výsledky projednání, zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Návrhy zaslala dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 1.6.2015 a vyzvala je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Dne 11.6.2015 pořizovatelka založila do spisu v kopii Usnesení č. 1 ze zasedání ZO Opatovice konaného dne 30.11.2010 v 18 hodin v zasedací místnosti OÚ Opatovice: bod 14) zamítavé stanovisko starosty obce Opatovice proti povodňovým opatřením na řece Svratce. Dále založila do spisu Vyjádření z 18.10.2012 k PBPPPO – Svratka II a vyjádření ze dne 20.40.2010 Protipovodňová opatření na řece Svratce a Bobravě.

Tyto dotčené orgány uplatnily ve lhůtě souhlasné stanovisko: MŽP – výkon státní správy VII, Hasičský záchranný sbor JMK.

Krajský úřad Jihomoravského kraje – OŽP uplatnil nesouhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst.1 zákona 183/2006 Sb.

V zákonné lhůtě dle § 53 odst.1 nebyla dotčenými orgány uplatněna nesouhlasná stanoviska.

Pořizovatelka svolala jednání na 29.6.2015, které se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Židlochovice, ul. Nádražní 750. Tohoto jednání se zúčastnili zástupci KrÚ JMK – OŽP, MěÚ Židlochovice – OŽP, zástupci Povodí Moravy s.p., Zástupci obce Opatovice, zhotovitelka návrhu ÚP Opatovice a pořizovatelka ÚP Opatovice.

Předmětem jednání bylo vypuštění územní rezervy R4 – ochrana před povodněmi z návrhu územního plánu Opatovice z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu příslušného podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. a jednání o dalším postupu.

Na jednání bylo pí. Horákovou (zástupce Povodí Moravy s.p.) konstatováno, že protipovodňová opatření jsou i v projednávané ZUR JMK, v generelu protipovodňového opatření z roku 1997 je také na území k.ú.

Opatovice navrženo protipovodňové opatření a je v souladu s Plánem oblasti Povodí 2009. Dále konstatovala, že území bude při povodních zaplaveno.

Starosta obce Opatovice, Ing. Keclík se dotazoval jak bylo při dřívějším projednávání naloženo s připomínkami? Jak Brno řeší svedení vod a konstatuje že 3/4 katastrálního úřadu je v záplavovém území.

Pořizovatelka upozornila, že se v územním plánu řeší koncepce a konkrétní záměry se řeší v následných řízeních. Info podala také zpracovatelka ÚP Opatovice arch. Jenčková.

Ing. Boušek, KrÚ JMK-OŽP podal také informace k PBPO, dále k tomu, že geologický průzkum není předmětem ÚP ani vyhledávacích studií, spíše v projektu pro UR nebo SP.

Mgr. Smetana, KrÚ JMK-OŽP konstatuje, že by jim stačil text, že je to v konkrétních funkčních plochách přípustné. Neboť aktivní zóna a záplavové území neumožňují umístit stavby, které by v budoucnu znemožnily výstavbu protipovodňového opatření.

Pouze upozorňuje zástupce obce o povinnosti vyplývající ze zákona 183/2006 S.: Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území dle § 36 odst.5 stavebního zákona.

Ing. Komenda, MěÚ Židlochovice-OŽP konstatuje, že plocha pro rezervu R4 nemusí být vymezena v návrhu ÚP Opatovice, pokud v textové části ÚP bude přípustné umístění protipovodňového opatření a v případě schválení ZUR JMK obec provede změnu ÚP.

Na závěr jednání bylo konstatováno, že bude uzavřena dohoda s MěÚ Židlochovice – OŽP na úpravu textu ÚP – kapitola E.7. a bude vypuštěna rezerva R4 z grafické části návrhu ÚP Opatovice po veřejném projednání.

Dále pořizovatelka požádá KrÚ JMK – OŽP o nové stanovisko z důvodu nesouhlasného stanoviska a přílohou zašle dohodu s MěÚ Židlochovice – OŽP. Zašle také e-mailem upravený text návrhu ÚP Opatovice a upravenou grafickou část ÚP Opatovice Mgr. Smetanovi.

Dne 30.6.2015 byla uzavřena dohoda s OŽP MěÚ Židlochovice k úpravě textu v návrhu ÚPO Opatovice:

V upraveném návrhu ÚP Opatovice po veřejném projednání bude v grafické části vypuštěna rezerva R4.

V upraveném návrhu ÚP Opatovice po veřejném projednání bude uveden tento text:

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

E.7 Ochrana před povodněmi

Jsou vymezeny jednotlivé podmínky využití ploch nezastavěného území, které v plochách západně od toku Dunávky, umožňují realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi.

Podmínky jsou stanoveny v kap. F.2

Přírodě blízká protipovodňová opatření jsou přípustná v plochách zemědělských, plochách lesních, plochách vodních a vodohospodářských, plochách veřejných prostranství, plochách zeleně soukromé a vyhrazené, plochách smíšených nezastavěného území.

Dne 7.7.2015 požádala pořizovatelka o nové stanovisko OŽP KrÚ JMK dle zákona č.100/2001 Sb. § 22 písm.e) k upravenému návrhu územního plánu Opatovice a návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 1.6.2015 po veřejném projednání na základě jednání o vypuštění rezervy R4 dne 29.6.2015 v zasedací místnosti MěÚ Židlochovice a dohody s odborem životního prostředí MěÚ Židlochovice ze dne 30.6.2015.

Souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v zákonné lhůtě uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje - OÚPSÚ. Ve svém stanovisku posoudil řešení návrhu Úp ve smyslu ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona, tedy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K návrhu ÚP Opatovice byly v rámci veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona uplatněny námitky a připomínky.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Opatovice ve smyslu § 52 stavebního zákona byla uplatněna námitka požadující vypuštění územní rezervy označené R4 pro protipovodňová opatření. Námitce směřující proti vymezení územní rezervy pro protipovodňová opatření blízka přírodě se dle návrhu rozhodnutí o námitkách vyhovuje. Vzhledem ke skutečnosti, že byly s dotčeným orgánem a zástupci Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí, dohodnuty pro dotčené území jiné konkrétní podmínky, které nahradí vymezení územní rezervy, nemá OÚPSŘ k návrhu rozhodnutí o této námitce z hlediska zajištění koordinace využití území připomínky.

Ostatní uplatněné námitky se především dotýkají rozsahu vymezovaných zastavitelných ploch a podmínek využití těchto ploch. Nedotýkají se zájmů, které dle ustanovení stavebního zákona posuzuje OÚPSŘ, OÚPSŘ k návrhům rozhodnutí o těchto námitkách neuplatňuje stanovisko.

Dne 15.7.2015 pořizovatelka obdržela ÚPRAVU stanoviska ve smyslu § 53 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. od KrÚ JMK – Odboru životního prostředí ve kterém, na základě výše uvedeném jednání dne 29.6.2015 na MěÚ Židlochovice a uzavřené dohody s OŽP MěÚ Židlochovice ze dne 30.6.2015, konstatuje, že k upravenému návrhu ÚP Opatovice nemá připomínky. Posouzení provedl z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

K podstatné úpravě na základě veřejného projednání návrhu ÚP Opatovice nedošlo. (§ 53 odst.2 stavebního zákona).

Soulad ÚP je vyhodnocen v textu odůvodnění v kapitole 6 po jednotlivých koncepcích, kterými je územní plán tvořen dle § 43 stavebního zákona.

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání řešen.

(II)

Odůvodnění zpracovatele ÚP

1. Soulad s PUR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

dle § 53 odst. (4) písm. a:

1.1. Politika územního rozvoje

ÚP Opatovice je v souladu s jednotlivými požadavky PUR ČR:

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.7.2009, usnesením č.929/2009 vyplývají pro územní plán Opatovice požadavky, které jsou řešeny v ÚP Opatovice:

- 1) Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že obec Opatovice patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), vyplývá, že obec Opatovice patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění, nové úkoly pro územní plánování stanovené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR se řešení nového ÚP Opatovice nedotýkají. Do návrhu ÚP Opatovice se proto promítla změna názvu rozvojové oblasti. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. V návaznosti na tento tlak byla zpracována Strategie rozvoje obce Opatovice, ze které vyplývá snaha ubránit původní charakter venkovského sídla a vymežit jen rozvoj úměrný jeho velikosti a významu, na tyto skutečnosti reaguje návrh ÚP Opatovice – viz bilance využívání zastavěného území a návrh zastavitelných ploch – viz kap. 7.

Návrh ÚP neomezuje budoucí využití dopravních koridorů – na území k.ú. Opatovice se nachází stávající dopravní koridor D2, tento je plně respektován.

Republikové priority dle PÚR ČR jsou respektovány a zohledněny v ÚP Opatovice:

- 2) v souladu s čl. (14) je navržený rozsah rozvoje je vymezen tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy rozvoje sídla na kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území, je vymezeno dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech - je dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel na kulturní a civilizační hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech – rozvoj obce je navržen tak, aby bylo mimo jiné zamezeno vytváření satelitů v krajině viz textová část kap. B bod 4) a kap F.2 zejména tab. 1.1), 2.1), respektuje plochy zeleně a lesních pozemků, navrhuje nové plochy přírodní v souvislosti s vymezením skladebných částí regionálního ÚSES, prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byly ochráněny architektonické a urbanistické hodnoty
- 3) Dle čl. (19) zajišťuje ochranu nezastavěného území – po vyhodnocení potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů a příslušnosti k OB3 nejsou navrženy nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území a bývalým ÚPO vymezené zastavitelné plochy. Je zajištěno zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, protože jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a rekreační zeleně - viz textová část kap.F.2 tab. 8.1), 8.2), pouze tam, kde je to účelné, je

ponechána jako součást veřejných prostranství tak, aby tato prostranství bylo možno řešit v průběhu vývoje variabilně

- 4) Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny (článek 20 PÚR ČR) - nivní zemědělská krajina v západní a jižní části k.ú. a plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina v severovýchodní části k.ú., vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tomuto odpovídá
- 5) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny nejsou v území navrhovány
- 6) Požadavek - při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat její fragmentaci - je respektován, nová infrastruktura není v území navrhována viz textová část kap. D.1, D.2 (článek 23 PÚR ČR), koridory území rezervy dle nadmístních záměrů jsou však respektovány T(E34 - Zdvojení ropovodu Družba, TE2 – Vedení VVN 400 kV vč. rozvodu (Slavětice) hranice kraje - Sokolnice – nové vedení v souběhu se stávající linkou 400 kV)
- 7) Dle čl.(23) zachovává návrh prostupnost krajiny a podporuje ji vymezením ploch veřejných prostranství U, která napomohou zlepšit prostupnost krajiny pro rekreaci obyvatel v krajině .
- 8) Dle čl.(24) jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi a to respektováním ploch průjezdné dopravy a stanovením podmínek využití ploch přiléhajícím k průjezdným komunikacím - viz textová část kap. D.1 a kap. F.2 tab. 7.1), 8.3
- 9) Nejsou navrhovány zastavitelné plochy v záplavovém území (článek 26 PUR ČR)
- 10) Dle čl. (32) ÚP umožňuje hospodárné využití zastavěného území, jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na platný ÚPO, je umožněna restrukturalizace zastavěného území. Vymezení veřejných prostranství umožní dostatečné zastoupení veřejné zeleně - viz - viz textová část kap. C.1.3, kap. F.2 tab. 8.1), 8.2)
- 11) Dle čl. (42) vytváří územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna zejména vymezením veřejných prostranství, umožňující trasování cyklotras a pěších turistických tras a vymezením podmínek ploch nezastavěného území umožňující umístování dalších cest i mimo vymezená veřejná prostranství.

1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

a. soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Pro území řešené změnou neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané 22.9.2011 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012 zrušeny.

1.3 Jsou však respektovány tyto další koncepce a rozvojové dokumenty Jihomoravského kraje:

- 1) Prověření připojení cyklistických stezek regionu - v k.ú, je nově vytvořena síť cyklostezek a cyklotras napojená na okolní k.ú., respektována v ÚP Opatovice.
- 2) Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje – tyto dokumentace neuvažují na řešeném území se změnou trasování stávajících komunikací, je však zapracován koridor územní rezervy DR3, který se v dotýká i jihovýchodní části řešeného k.ú. – v ÚP je proto zapracován koridor R3 pro napojení koridoru DR3 na dálnici D2 při hranici k.ú. Blučina - zapracováno v textu viz kap. D.1 textové části a kap. 6.4.1 text. části odůvodnění

3) Je zpracován odvětvový podkladu orgán ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – Koncepční vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability a promítnut do koncepce lokálního ÚSES.

4) Návrh ÚP Opatovice je koordinován s územně plánovací dokumentací okolního území.

- je zajištěna návaznost komunikací a sítí tech. infrastruktury

- nejsou vymezeny takové rozvojové plochy, které by negativně ovlivnily sousední k.ú.

Řešení ÚSES dle výše uvedené koncepce (viz b.3) však vyvolá následnou úpravu ÚPD okolních obcí - Měnín, Blučina

5) ÚS Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje (nivní zemědělská krajina v západní a jižní části k.ú. a plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina) je promítnuta do koncepce ÚP Opatovice - nezastavěné ploch tvoří především polní krajina - plochy zemědělské

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

dle § 53 odst. (4) písm. b

ÚP Opatovice naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 Stavebního Zákona

dle § 18:

Cíle územního plánování

1) Byly vytvořeny 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, a to vymezením rozvoje úměrného velikosti sídla a tempu jeho rozvoje - potřeba dalšího rozvoje byla bilancována v textové části odůvodnění kap. 7 a plochy stavebního rozvoje vymezeny v textové části kap. C.2, C.3 - byly vymezeny rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby rozvoj byl vyvážený.

2) Územní plán zajistil předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to vymezením koncepce plošného uspořádání v text. části kap. C.1.3 a koncepce prostor. uspořádání v kap. C.1.4 - resp. kap. F.2 - všechny tab. oddíl e).

Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje - a to vymezením ploch občanského vybavení - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 5.1) až 5.4) , veřejných prostranství - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 8.1), 8.2), 8.3), hospodářský potenciál je rozvíjen v plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. 4.1) a 3.1)

3) Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů - viz text. část odůvodnění kap.4.

4) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - cíle ochrany a rozvoje hodnot - v text. části kap. B - body 10) až 15). Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti - vymezení a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití sledují totiž kontinuitu územního plánování a plynulost vývoje v řešeném území - viz koncepce uspořádání krajiny - v text. části kap. E.1, E.2, E.3 s ohledem na to jsou stanoveny určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného

území, zajišťují i ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. - v text. části kap. F.2 - zejména tab. 10.1) až 15.1)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. 7 text. č. odůvodnění) - pouze v plochách Z1až Z9 a odpovídají koncepci původní ÚPD

5) Požadavek SZ, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je respektován - viz podmínky text. části kap. F.2 zejména tab. 10.1) až 15.1)

dle § 19

Úkoly územního plánování

1) byly naplněny úkoly územního plánování:

a) byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho byla do urbanistické koncepce - v text. části kap. C výroku a byly vymezeny stabilizované plochy v území - viz výkres I/2 (Hlavní výkres), resp. II/1 (Koordinační výkres) - vymezené typy ploch viz text. část kap. C.1.3

b) byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, - urbanistická koncepce viz text. část kap. C.1.3, C.2, C.3, koncepce veřejné infrastruktury viz text. část kap. D, koncepce uspořádání krajiny viz text. část kap. E.

c) byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, byla shledána potřeba rozvoje území a proto byly vymezeny plochy změn (viz text. část kap. C.2, C.3, E.3), byl prověřen a posouzen veřejný zájem na jejich provedení a vzhledem k tomu, že nebyl shledán, nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby - viz text. část kap. G., H.

Byly prověřeny a posouzeny jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na základě toho byly vymezeny podmínky využití těchto ploch - zejména viz text. část kap. F.3.

d) byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb - podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz text. část kap. F.2 oddíl e) ve všech tabulkách

e) byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - viz text. část kap. F.1, F.2, F.3

f) nebylo stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), protože to vzhledem ke koncepci rozvoje v různých alternativních plochách v rámci území, kde nelze vymezit pořadí využití těchto ploch není účelné

g) jsou vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch zejména nezastavěného území tak, aby umožnily realizovat opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, řešení havarijních situací - viz text. část odůvodnění kap. 4 odst. "Ochrana obyvatelstva" bod g)

h) jsou vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezenými možnostmi do jisté míry polyfunkčního využívání ploch dle podmínek viz text. část kap. F.2 - zejm. u ploch smíšených výrobních - viz tab. 3.1) a ploch výroby a skladování viz tab. 4.1)

i) jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení v zastav. plochách Z1 a ž Z3

j) jsou prověřeny a vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to zejména soustředěním rozvojových ploch podél stávající dopravní a technické infrastruktury, minimalizující nároky na doplnění veřejné infrastruktury a v návaznosti na zastavěné území obce

k) jsou vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany - viz text. část odůvodnění kap 4. "Ochrana obyvatelstva"

l) nejsou vymezeny nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, protože se v území nevyskytují

m) nejsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržena kompenzační opatření, protože záměry, kterých by se toto týkalo, se v území nevyskytují

n) není regulován rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, protože v území se nenacházejí dobývací prostory

o) v ÚP Opatovice byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, koncepce ÚP dle kap. C respektuje hodnoty území (památkově chráněné objekty, urbanisticky hodnotné území v centrální části kolem návsi dle ÚAP)

2) Úkol vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") posouzení vlivů na životní prostředí, zpracované podle přílohy k tomuto, zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebyl vypracován, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil. Koncepce rozvoje území vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů a rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného pořizovatelem, jakožto rozhodujících podkladů pro vymezení koncepce ÚP Opatovice.

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

dle § 53 odst. (4) písm. c

Soulad se stavebním zákonem - 183/2006S. v platném znění:

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

- Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot - a to v kap. B výroku

- dále stanovil jeho plošné a prostorové uspořádání ("urbanistická koncepce") - v kap. C výroku , uspořádání krajiny - v kap. E výroku a koncepci veřejné infrastruktury - v kap. D výroku;

- Územní plán vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy pro územní rezervy - viz výkresy grafické části I/1, I/2 a s nimi související části textové části ÚP: zejména kap. A (vymezení zastavěného území), kap. C.1.3 (koncepce plošného uspořádání), ÚP stanovil podmínky pro využití těchto ploch a koridorů - viz text. část kap. F.

Nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, protože jejich vymezení v souladu s koncepcí ÚP není účelné.

Plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území ("plochy přestavby") nebyly vymezeny, protože jejich vymezení v souladu s koncepcí ÚP není účelné.

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost územního plánu ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území a možnost uložit pořízení regulačního plánu byla zvážena a nebyla využita, protože pro plochy v řešeném území se to nejevilo jako účelné.

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnil a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 1.

4) požadavky dle § 43 odst.(4) jsou splněny :

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu - proces pořízení ÚP je vydáván pro celé území obce a je vydáván formou opatření obecné povahy podle správního řádu

5) požadavky dle § 43 odst.(5) jsou splněny :

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis - ÚP je zpracován zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

Obsah územního plánu včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky – a to textová i grafická část. Viz. textová část kapitoly A až L, textová část odůvodnění kapitoly (I), (II) - 1. až 11., (III).

Obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu koordinačního jsou v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě poskytnutá obcí Opatovice (která ji obdržela prostřednictvím Krajského úřadu Jihomoravského kraje od katastrálního úřadu Brno – venkov).

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25000 (měřítko větší než byly zrušené Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje, aby byla zajištěna zobrazitelnost vazeb obce k okolí).

Územní plán byl označen záznamem o účinnosti v souladu s § 14, odst (1).

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

- V souladu s § 3 odst. (1) byly vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m², pouze některé plochy nezbytně nutné k vymezení zejména ploch občanského vybavení (ozn. OV, OM, OH) jsou menší velikosti. Toto je i v důsledku velikosti obce a jí přiměřené velikosti potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu apod.

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití – viz rozlišení stav / plochy změn v grafické části ÚP. a b) podle významu (plochy zastavitelné, plochy přestavby) – vše viz grafická část ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byly zachovány bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 odst (3) a v souladu s odst. (4) byly dále členěny – členění ploch - typy ploch - viz text. část kap. C.1.3, byly vymezeny i plochy s jiným způsobem využití - plochy zeleně - odůvodnění viz text. část odůvodnění kap. 6.6.2.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, které s ním souvisí:

Koncepce dopravní infrastruktury byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, koncepcí dopravní infrastruktury - viz odůvodnění ÚP kap. 6.4.1.

Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2.

Koncepce zásobování plynem a zásobování el. energií byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. Energetický zákon, další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2 .

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 11.1) Plochy zemědělské.

Plochy lesní jsou v souladu se zákonem č. 298/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 12.1) Plochy lesní .

Plochy přírodní a ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. 13.1) Plochy přírodní.

Územní systém ekologické stability byl zpracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 6.5.4 Územní systém ekologické stability.

Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy – zejména zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změny některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, § 30, a přípustnými limity hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění v kapitole 6.6.1, resp. v jednotlivých podmínkách v 6.5.2

Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb. – podrobně v kapitole 11. textové části odůvodnění (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

Při zohledňování hodnot území bylo postupováno v souladu se zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči – viz odůvodnění ÚP kapitola 6.2

Civilní ochrana byla řešena v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb. – viz odůvodnění kapitola 4 níže - oddíl "Civilní ochrana".

V koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP)

ÚP Opatovice respektuje a zapracoval požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněné při v zadání ÚP:

1) jsou respektovány požadavky dle vyjádření **HZS JmK** č.j. HSBM-1-272/2013 dle platné legislativy z hlediska požární ochrany v platném znění, z hlediska CO vyhlášku č.380/2002 Sb. a

V návrhu ÚP Opatovice je požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“ zapracován v kap. 6.4.2.

V návrhu ÚP jsou konkretizována opatření ochrany obyvatelstva obce Opatovice, uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

Jsou řešeny požadavky civilní ochrany v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb. a vyhláškou MVČR č. 380/2002 Sb., §20, písmeno d),g):

Ochrana obyvatelstva

d) - návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze záplavového území Svratky a Litavy.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující plochy:

- plochy občanského vybavení (OV)

g) - návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V urbanistickém řešení byly k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací respektovány následující zásady:

- doprava na komunikacích v řešeném území vychází ze stávajícího stavu.
- do nově navržených lokalit se pouze rozšiřují stávající sítě technické infrastruktury

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci (městě), místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích

- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6m$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Opatovice v jejich dokumentaci.

Nebyl vznesen požadavek na návrh ploch níže uvedených, proto tyto plochy nebyly v ÚP Opatovice vymezeny:

- a) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- b) - návrh ploch pro požadované potřeby zón havarijního plánování
- c) - návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- e) - návrh ploch pro požadované potřeby skladování materiálu humanitární pomoci
- f) - návrh ploch pro požadované potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- h) - návrh ploch pro požadované potřeby ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) - návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

2) Je respektována aktivní zóna záplav - viz výkresová část, v aktivní zóně nejsou navrženy rozvojové plochy pro výstavbu

3) Je respektována platná legislativa o ochraně ovzduší – především ust. §3 zákona č. 86/2002 Sb, na ochranu ovzduší (**OŽP KrÚ JmK** č.j. JMK 28890/2012 z 4.4.2012) - viz text. část odůvodnění odst. 6.2 "cíle ochrany a rozvoje hodnot"

4) je minimalizována možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací III. třídy tak, že tyto nejsou v sousedství silnic III. třídy navrhovány s výjimkou části plochy Z1, která byla již vymezena platným ÚPO, její rozvoj probíhá.

5) je snaha návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnu vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístění nových zdrojů hluku a vibrací, což je řešeno návrhem podmínek využívání ploch, které v plochách bydlení nebo smíšených obytných neumožní souběžně umístit zdroje hluku a vibrací (viz kap. F.1, F.2 textové části), hluk z dopravy na průjezdných komunikacích zejména vůči stávající zástavbě eliminovat nelze a je nutno vymezit podmínky rozvoje v těchto plochách - opět podm. viz. kap. F.1 textové části

6) podmínky stanovené ve vyjádření Krajské hygienické stanice č.j. KHSJM 52472013/BM/HOK byly zapracovány jako podmínky využití ploch do kap. F.1 a F.2 textové části

7) požadavky ze stanoviska **OŽP KrÚ JmK** č.j. JMK 142759/2013 jsou zapracovány v textové části odůvodnění kap. 11 - Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

8) je zohledněno upozornění ze stanoviska **OŽP KrÚ JmK** č.j. JMK 142759/2013 na odnímání kvalitních půd I. a II. tříd obsažené v MP MŽP OOLP/1067/96 z 1.10.1996 - opět viz textová část odůvodnění kap. 11

9) v koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, z vydaných správních rozhodnutí,

Obrana státu

10) řešení ÚP (urbanistické koncepce a koncepce krajiny) neovlivňuje negativně zájmy vojenského letectva a obrany státu - je respektována skutečnost, že je celé kat.území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - koncepce neumožňuje výškové stavby - a to stanovením podmínek prostorového uspořádání - v text. části kap. F.2, neumožňuje satelitní zástavbu v krajině, ani třeba zásadní výsadby na exponovaných polohách - viz vymezené zastavitelné plochy - viz text. část kap. C.2, existence ochranného pásma radiolokačního zařízení je citována i konkrétním upozorněním - textu v legendě v koordinačním výkresu

Je respektován Koridor RR směrů – zájmovém území pro nadzemní stavby (dle § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Je respektováno OP RLP - ochranné pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Je respektován Mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 46/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 81. Uvedené zájmové území Ministerstva obrany je respektováno a zapracováno rovněž do grafické části územního plánu Opatovice.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou ÚPD lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany zastoupeného VUSS Brno.

Je zapracována podmínka (kap. F.1 textové části) : „Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a mikrovlnného spoje, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracován jsou výše uvedené podmínky promítnuty zapracováním textu:

„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a mikrovlnného spoje, koridoru RR směrů, je tudíž zájmovým územím Ministerstva obrany ČR dle § 175 stavebního zákona č.183/2006 Sb.“

5. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"). Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí nebylo požadováno.

6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

6.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území **zdůvodnění kap.A textové části ÚP:**

Na území obce je vymezeno zastavěné území v souladu s §58 odst.1

Je vymezeno zastavěné území centra Opatovic spolu se spojitě navazujícími částmi obce, protože urbanismus obce je kompaktní - historicky se obec vyvinula jako v okolí návsi a kostela a na tato prostranství byla postupně napojována síť ulic, které tvoří kompaktní centrální část obce a jsou dnes spojené i s areálem ploch pro výrobu a skladování (v době vydání ÚP zemědělské družstvo Agricola)

Zastavěné území zahrnuje i veřejné plochy na nábreží rybníka, protože se jedná o ostatní veřejné prostranství, užívané ve veřejném zájmu, veřejně přístupné. (parc.č. 853/2,3,4 je sportoviště a rekreační plocha dle KN a tudíž je zastavěným územím dle § 58 od.2 d) zák. 183/2006Sb.

Zastavěné území je vymezeno v areálu dílčích plochách dvou rodinných farem severně od centrální zástavby obce, protože se jedná o ohrazené území zemědělského podnikání.

Zastavěné území je vymezeno v dílčích plochách zastavěných objekty v území zahrádek okolo řeky Dunávky západně a jižně od jádra obce, protože se jedná o stavby rekreace a bydlení a stavby a jiných objektů (zastavěné plochy dle KN) a parcely užívané spolu s těmito objekty pod společným oplocením v souladu se zák. 183/2006Sb. §2 od. 1 písm.c)

Zastavěné území je vymezeno v dílčích plochách plochy technické infrastruktury mimo zastavěné území centra obce, stavby jiných objektů (zastavěné plochy dle KN) a parcely užívané spolu s těmito objekty pod společným oplocením.

Zastavěné území je graficky vyjádřeno ve všech výkresech grafické části ÚP.

6.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot **zdůvodnění kap.B textové části ÚP:**

V kap. B jsou uvedeny pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Opatovice tak, aby byl zřejmý jejich význam v souvislosti s užitím v ÚP Opatovice.

Hlavní cíle rozvoje

je stanoven:

- 1) Cíl: vytvořit územní podmínky pro územní rozvoj odpovídající velikosti obce a tempu jeho rozvoje, územní podmínky pro rovnovážný rozvoj funkčních složek v území, protože není žádoucí ani překotný rozvoj obce mimo zastavěné území, ani jednostranný rozvoj bydlení bez vazby na rozvoj ostatních funkčních složek v souladu se Strategií rozvoje obce Opatovice
- 2) Cíl: vytvořit územní podmínky pro úměrný rozvoj bydlení v obci zejména v severní části obce a tím podpořit hlavní funkci této obce, protože Opatovice jsou obcí s výrazným podílem bydlení, plochy pro rozvoj lze vymezovat pouze v severovýchodně od stávající zástavby, protože ze západní a jižní strany zasahuje k zástavbě obce záplavové území (aktivní zóna). Důvodem vymezení těchto ploch je také kontinuita s původní ÚPD, která podstatnou část rozvojových ploch bydlení již vymezila a jsou stále aktuální.
- 3) Cíl: vytvořit územní podmínky pro restrukturalizaci zastavěného území stanovením podmínek využití ploch zastavěného území, protože pro rozvoj obce lze využít i proluky stávající zástavby a přestavby původních (zčásti i nevyužívaných) objektů, není nutný pouze plošný rozvoj obce
- 4) Cíl: bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území, protože je nutný soulad s §18 odst.(4).
- 5) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj veřejných prostranství a zeleně zejména v návaznosti na rekreační potenciál rybníků v západní části obce, protože tato část obce má výrazný potenciál pro budování sociálního života v obci (doplní již funkční plochy občanské vybavenosti)
- 6) Cíl: vymezit úměrný rozvoj ploch umožňujících rozvoj podnikatelských aktivit v plochách navazujících na stávající plochy s takovým využitím, protože je zde kontinuita s původní ÚPD, která tyto rozvojové plochy již vymezila a jsou stále aktuální
- 7) Cíl: vytvořit územní podmínky pro výrobní činnosti včetně zemědělství tak, aby nebyly negativně ovlivňovány plochy bydlení v obci, protože výrobní funkce v obci jsou situovány zejména v „areálu Agricolu“, který navazuje na ostatní zástavbu obce a je nutno předcházet střetům mezi různými využitími navazujících ploch
- 8) Cíl: vytvořit územní podmínky pro využití území zahrádek v území podél Dunávky, protože se jedná o území využívané pro zahrádkářskou činnost včetně neřízené výstavby různých objektů a zároveň území nacházející se podstatnou měrou v aktivní zóně záplav a je proto nezbytné stanovit jednoznačné podmínky využívání uvedených ploch
- 9) Cíl: zajistit územní podmínky pro zvýšení podílu zeleně zejména vymezením nových přírodních ploch zejména ve východní části řešeného území, protože území je součástí koncepce ÚSES dle Konceptního vymezení územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody), zvýší podíl zeleně v krajině a má i protierozivní účinek.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- 10) Cíl: stanovit podmínky využití ploch v prostoru návsi (okolí ul. Na Návsi) tak, bylo chráněno urbanisticky hodnotné území obce, a to zejména zachováním ulicové zástavby a zachováním výškové hladiny zástavby, protože kvalita prostředí v obci je předurčena také urbanismem sídla a je tudíž nutné zachování historických kvalit, kvalitního životního prostředí, a to z pohledu zdravého a estetického prostředí, které směřuje další vývoj obce pozitivním směrem a protože prostor návsi spolu se zástavbou, která i vymezuje je dle ÚAP ORP urbanisticky hodnotným územím
Centrální část obce je také prostředím chráněných kulturních památek, a to proto je třeba chránit její urbanistické hodnoty.

- 11) Cíl: vytvořit územní podmínky pro ochranu panoramatu obce stanovením vymezením úměrného rozvoje obce včetně stanovení podmínek , nevytvářejících předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinu protože kvalita prostředí v obci je předurčena také velikostí sídla a měřítkem jeho zástavby, jeho polohou v krajině a vztahem ke krajinnému prostředí, které je třeba chránit v souladu s §18 odst.(4).
- 12) Cíl: vytvořit územní podmínky pro ochranu obce před povodněmi stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území umožňujících přírodě blízká protipovodňová opatření v západní části řešeného území, protože část území se nachází v záplavovém území řeky Svratky a Litavy a je nezbytné eliminovat negativní dopad záplav na zástavbu obce.
- 13) Cíl: stanovit podmínky využití ploch v území aktivní zóny záplav - nerozvíjet zástavbu v tomto území , protože je to v rozporu s požadavky PÚR ČR(článek 26 PUR ČR)
- 14) Cíl: vytvořit územní podmínky pro ochranu přírodních prvků v území - vymezení systém lokálního ÚSES, protože se jedná o území s nízkou ekologickou stabilitou, vymezení ÚSES respektuje „Koncepční vymezení regionálního a neregionálního územního systému ekologické stability“ a ÚAP JmK
- 15) Cíl: vytvořit územní podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot - vymezení plochy koridorů územních rezerv pro záměry: přípoje ropovodu Družba, pro vedení VVN a komunikační propojení D2 a R52 v jižní části území, protože se jedná o záměry nadmístního významu, vyplývající z PÚR ČR a z ÚAP Jihomoravského kraje

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Byly stanoveny zásady:

- 16) zachovat venkovský ráz obce stanovením podmínek využití ploch zejména zastavěného území, protože toto je prioritou vyplývající ze Strategie rozvoje obce Opatovice
- 17) zachovat centrální prostor obce v původní poloze (ul. Na Návsi, prostranství v okolí kostela), protože je to požadavkem zadání ÚP a logicky to vyplývá z funkčně vyhovujícího stavu
- 18) vytvořit územní podmínky pro rozvoj veřejných prostranství vymezením ploch rozdílných veřejných prostranství v zastavěném území i mimo něj, protože je třeba stabilizovat a rozvíjet sociální život obce, rekreaci (cykloturistika, plochy zeleně včetně rekreačního využití)
- 19) vytvořit územní podmínky pro klidné bydlení omezením nadměrného rozvoje a stanovením podmínek využití ploch bydlení, protože prostředí obce má potenciál kvalitního prostředí pro bydlení a je třeba jej využít - vymezením vhodných ploch pro bydlení a související funkce
- 20) vytvořit územní podmínky pro rovnovážný rozvoj obce vymezením nejen rozvojových ploch pro bydlení, ale také ploch pro hospodářský rozvoj a vybavenost, protože nerovnoměrný a nadměrný rozvoj území není žádoucí a je v rozporu s trvale udržitelným rozvojem
- 21) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu, protože je potřeba územně předcházet možným konfliktům, plynoucím z lokalizace vzájemně neslučitelných činností ve vzájemné blízkosti, tyto podmínky jsou pak předmětem kap. F.2 výroku a jsou vymezeny k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití a jsou také uvedeny v kap. F.1
- 22) vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční a v budoucnosti realizovatelný ÚSES, protože požadavkem zadání je zapracování koncepčního dokumentu orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability

6.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (zdůvodnění kap.C textové části ÚP)

6.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

(zdůvodnění kap.C.1 textové části ÚP)

6.3.1.1 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

zdůvodnění kap. C.1.1 textové části ÚP:

- 1) Vymezuje se **rozvoj původní urbanistické kompozice obce** a rozvoj obce v plochách změn, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce v zastavěném území.

Toto vymezení vychází z následujících skutečností:

Obec Opatovice je sídlo, jehož sídelní strukturu ovlivnily geomorfologické podmínky.

Obec se nachází v rovinaté nivní krajině.

Využití území k.ú. Opatovice limitují přírodní a technické limity, z nichž nejpodstatnější jsou:

- tok Dunávky s vodními plochami Opatovických rybníků při západním okraji zastavěného území

- záplavové území v západní a jižní části katastru

- koridory technické infrastruktury nadmístního významu při jižním okraji řešeného území

- koridor dálnice na východním okraji řešeného území

Je proto nezbytné tyto limity respektovat a směřovat rozvoj obce do ploch nezatížených těmito limity.

V zásadě lze v urbanismu zastavěné části rozlišit:

- dochovanou návesní strukturu v západní části obce, v níž lze vysledovat historický půdorys obce - jedná se o území urbanisticky hodnotné dle ÚAP ORP.

- kostel a drobnou blokovou zástavbu v jeho okolí,

- ulicovou zástavbu navazující na původní jádro východním směrem

- utilitární zástavbu většího měřítka - zemědělský družstevní areál, farma severně od zástavby obce

- novodobou obytnou zástavbu, zejména v severní části území (ul. Nová, blok mezi Brněnskou a Rajhradickou)

- mimo centrální souvisle zastavěnou část obce pak solitérní drobné objekty chat a účelových staveb podél toku Dunávky v území zahrádek

Historickým jádrem obce je oblast návsi s rozsáhlejšími záhumenky, přiléhající k rybníkům.

Je patrné postupné rozvíjení zejména obytné zástavby severovýchodním směrem, protože jiné směry zejména vzhledem k přírodním limitům v území nejsou možné. Rozvojové plochy vymezené v předchozí ÚPD nejsou ještě naplněny (využito méně než 50%), rozvoj severovýchodní části obce nebyl ještě ukončen a má rezervy po vývoj v dalším období, není tedy třeba vymezovat nové zastavitelné plochy nad rámec těch, které již vymezil předchozí ÚPO Opatovice.

Plochy výroby a skladování (zejména zemědělské výroby) jsou situovány východně do původní zástavby a severně od zástavby. Rozvojové plochy pro výrobní funkce byly rovněž vymezeny předchozí ÚPD a nejsou dosud vyčerpány - tempo rozvoje obce je pozvolné.

Postupným rozrůstáním obce dochází také postupně k přibližování obytné zástavby obce a výrobních ploch a je třeba zamezit nežádoucím střetům těchto odlišných funkcí. Byla proto přehodnocena funkční struktura území tam, kde plochy bydlení navazovaly bezprostředně na plochy výrobní - jsou proto vymezeny plochy smíšené obytné a smíšené výrobní jako přechodná zóna mezi bydlením a výrobou.

Nízkopodlažní zástavba obce v rovinaté krajině je soustředěna kolem historické dominanty - kostela sv. Karla Boromejského. Silueta obce je součástí identity obce, prostorová regulace ploch s rozdílným využitím proto směřuje k uchování této hodnoty.

Obec je průjezdná silnicí III. třídy, která má v rámci obce poměrně komplikovaný průběh, vzhledem k nevhodnosti a nereálnosti asanačních zásahů je však její průběh respektován. Území obce je protkáno sítí veřejných prostranství - místních komunikací a cest.

Přírodní rámeček obce tvoří zemědělská krajina s vodními toky a plochami.

Podél Dunávky se nachází rozsáhlejší území soukromých zahrad a drobné zemědělské držby.

Zahrady zahrnují i značné množství zcela neregulované zástavby chat, zahradních domků a jiných objektů bez ohledu na polohu v záplavovém území. Území však nebylo ani předchozí ÚPO určeno jako zastavitelné. Z důvodu nesouladu s PÚR ČR (čl. 26) nelze v těchto plochách rozvíjet zástavbu v záplavovém území a aktivní zóně záplav (vyznačené v koordinačním výkresu č.II/1).

- 2) Podstatnou část ploch zastavěného území zaujímají plochy bydlení a plochy smíšené, protože vymezení ploch s rozdílným využitím - vychází z dosavadního historického vývoje území a jeho dosavadní koncepce.

Plochy smíšené obytné - jsou vymezeny v historickém jádru - zejména starší objekty zahrnují zpravidla větší škálu funkcí nežli navazující zástavba. Dále jsou navrženy rozvojové plochy smíšené obytné v plochách tvořících přechodovou zónu ploch bydlení směrem k plochám výroby a skladování

Plochy bydlení jsou proto vymezeny v plochách navazujících na původní jádro - zástavba je zde většinou užívaná pouze pro bydlení a jeho zázemí.

Jsou vymezeny dvě kategorie ploch bydlení - bydlení v rodinných domech, tvořící podstatnou část území obce, a to v rodinných domech v řadové zástavbě i samostatně stojících domech.

Podstatná část zástavby je v obci drobnějšího měřítka, a to i v tradiční starší zástavbě, převažuje proto bydlení bez další vybavenosti.

Bydlení v bytových domech je v obci ojedinělé a je vymezeno v ploše bytového domu u rybníka, který je v obci ojedinělý a vymyká se charakteru převažující zástavby. Stejně tak je ojedinělý objekt bydlení při Dunávce (plochy bydlení 1). tyto typy zástavby není vzhledem k charakteru venkovské obce navrženo rozvíjet.

Je navrženo rozvíjet zástavbu pro bydlení v rodinných domech i smíšenou obytnou, protože se obec poměrně dynamicky rozvíjí. Zastavitelné plochy tohoto využití (jsou vymezeny v návaznosti na koncepci platného ÚPO, v lokalitách navazujících přímo na zastavěné území.

Vzhledem k značným zastavitelným plochám, které původní ÚPO vymezil, byla zhodnocena potřeba ploch a shledáno, že rozsah ploch dle předchozího ÚPO je vzhledem k tempu rozvoje dostatečný.

Je třeba rovnoměrně rozvíjet i ostatní funkční složky obce v návaznosti na rozvoj bydlení - zejména občanskou vybavenost a infrastrukturu, možnosti zaměstnanosti v obci (výrobní aktivity, služby) protože monofunkční rozvoj bydlení, spoléhající pouze na dojížděku do spádových obcí je pro rozvoj obce v zásadě nezdravý a neposiluje soudržnost obce, nerozvíjí obec jako sídlo, proto je navržen zejména rozvoj ploch výroby a skladování, rozvoj ploch veřejných prostranství.

Plochy výroby a skladování východně od zástavby jsou vymezeny jako stabilizované a je umožněn jejich rozvoj v navazujícím území.

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny jednak v plochách stabilizovaných - plochách "rodinných farem" v severní části území, protože se jedná o polyfunkčně využívané plochy

zahrnující jednak výrobní objekty, jednak jejich zázemí i bydlení majitele (služební byt), jednak jsou vymezeny plochy smíšené výrobní v plochách určených pro podnikatelské aktivity v návaznosti na plochy výroby a skladování ve východní části zástavby, protože tvoří plynulý přechod od ploch výroby směrem plochám smíšeným obytným a bydlení.

Plochy technické infrastruktury zahrnují plochy čistírny odpadních vod, vodní zdroje zemědělského družstva a obdobné plochy, protože jejich funkční využití nelze umístit v rámci jiných ploch.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené, zčásti i stávající plochy rodinné rekreace jsou vymezeny zejména v území okolo Dunávky. Tyto druhy ploch jsou užívané jako soukromé zahrádky a obsahují i solitérní stavební objekty. Vzhledem k tomu, že se nacházejí v záplavovém území a zčásti i aktivní zóně záplav, není vymezen stavební rozvoj této oblasti.

Plochy občanského vybavení jsou samostatně vymezeny tam, kde je situování konkrétních druhů vybavenosti nutné k zachování funkčnosti obce, k rozvoji území - v plochách obecního úřadu, základní a mateřské školy, hasičské zbrojnice, kostela, hřbitova a lokální obchodní vybavenosti a služeb. Ostatní vybavenost, pokud se vyskytuje, je včleněna zejména v plochách smíšených obytných.

Občanská vybavenost obce je jen základní - vzhledem k dobrému dopravnímu propojení okolních sídel a dojížděcí obyvatel za prací.

Je umožněno doplnění občanské vybavenosti v rámci navržených funkčních ploch včetně ploch smíšených obytných a v omezené míře i bydlení tak, aby se různé druhy vybavenosti daly umisťovat dle aktuální potřeby.

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport v ÚP Opatovice jsou vymezeny v ploše mezi ul. Sportovní a Měnínskou - protože se jedná o stabilizovanou plochu hřiště s vybaveností.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v plochách návsi, ulic, koridorech místních komunikací a zahrnují i plochy chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství, menších hřišť apod. Rozsáhlejší charakter má veřejné prostranství v prostoru návsi. Veřejnými prostranstvími jsou i veřejně přístupné koridory účelových cest mimo zastavěné území. Plochy veřejných prostranství jsou umístěna z důvodu užívání veřejných prostranství v souladu s jejich účelem a významem a z důvodu zajištění propustnosti krajiny.

Plochy zeleně jsou vymezeny z důvodu nutnosti zachování objemu veřejné i soukromé zeleně v obci tak, kde je to účelné - z důvodu dostatečnosti veřejné zeleně uvnitř obce, soukromé zeleně tam, kde má zároveň funkci hygienického a estetického filtru, jedná se o plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené a sídelní zeleně veřejné, je vymezen rozvoj ploch zeleně

Plochy dopravní infrastruktury

jsou vymezeny v pozemcích komunikací III. třídy a dálnice, protože tvoří kostru dopravní koncepce území.

- 3) **Způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití** jsou stanoveny pro jednotlivé druhy ploch - viz kap. F.2 textové části a kap. 6.6.1, 6.6.2 text. části odůvodnění
- 4) **Kompaktní charakter sídla zůstane zachován.** Vymezuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou pouze v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce a dostavbou proluk, protože tato koncepce je v souladu s požadavky zadání a požadavky na ochranu krajiny dle §18 odst.(4) Stavebního zákona
- 5) Je vymezen **rovnovážný rozvoj ploch** s rozdílným způsobem využití, protože je to v souladu s požadavkem trvale udržitelného rozvoje
- 6) Jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, protože jsou tím vytvářeny území podmínky pro záměry nadmístního významu.

6.3.1.2 Odůvodnění koncepce ochrany hodnot území obce zdůvodnění kap. C.1.2 textové části ÚP:

- 1) Urbanisticky hodnotné území jádra obce bude zachováno respektováním výškové úrovně zástavby a respektováním způsobu zastavění, protože je třeba zachovat venkovský ráz obce - viz požadavek zadání. Jsou vymezeny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v kap. F.2 textové části, a to zejména v tab. 1.1) - 1.3), 2.1), 3.1), 4.1), 5.1 - 5.3), vždy oddíl tab. e).
- 2) Rozvoj obce je vymezen jen do té míry, aby bylo zachováno venkovské prostředí obce - protože je toto požadováno zadáním
- 3) Hodnotou je vyhlídkové místo U Odpočívky směrem na Rajhradice, chráněné omezením výškové hladiny zástavby okolních zastavitelných ploch tak, aby byla zachován výhled do krajiny
- 4) Jsou vytvářeny podmínky pro o snížování ohrožení území povodněmi - jsou stanoveny podmínky využití ploch zejména nezastavěného území umožňující realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření, protože je třeba zajistit plochy pro rozliv případných záplav v krajině a tím eliminovat případné ohrožení zástavby obce.
- 5) Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplav. Není umožněn stavební rozvoj v aktivní zóně záplav, protože by to bylo v rozporu s požadavky PÚR ČR (čl. 26)
- 6) Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro plochy přírodní umožňující realizaci funkčního systému ÚSES pro posílení ekologické stability krajiny (vyváženost rozvoje funkčních složek)
- 7) jsou vymezeny koridory územních rezerv pro záměry nadmístního významu, protože tyto záměry jsou v souladu s PÚR ČR a ÚAP JmK

Koncepce ochrany hodnot území obce vychází z požadavku a ochranu a tvorbu životního prostředí:

Půda

Zemědělská půda zabírá podstatnou část řešeného území. Zahrady se nacházejí zejména kolem zastavěné části obce a podél Dunávky.

Ostatní využití půd v území mimo plochy zemědělské pak především přináležejí plochám zastavěným a ostatním, lesní pozemky a vodní toky a plochy, které však zaujímají jen malou část území. Smíšené využití pro zemědělskou produkci, zahrádkaření i zeleň mají plochy jižně od zástavby

Lesní pozemky se nacházejí jako pozůstatky lužních lesů v západní části k.ú., malé remízky jsou i v polnostech východní části území.

V zájmu zvýšení ekologické stability území dle vymezeného ÚSES (kap. 6.5.4) jsou v části zemědělských půd na západě katastru vymezeny plochy přírodní.

Zemědělská krajina v rovinatém území je ohrožena zejména erozí větrnou. Je podmíněna otevřeným bezlesým terénem, absencí rozptýlené zeleně včetně polních sadů a ovocných stromů. Vymezení prvků ÚSES - zejména liniových (biokoridory) má vliv na omezení větrné eroze. Podmínky využití ploch - zejména zemědělských (viz kap. F.2 textové části tab. 11.1)

Voda

Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod je v katastru zemědělská výroba, obec má splaškovou kanalizaci a funkční koncepci nakládání s odpadními vodami.

Hospodaření s vodami je legislativně upraveno Zákonem č. 254/2001 Sb.

Ovzduší

Znečištění ovzduší je působeno

- z lokálních topenišť se projevují především za inverzních situací.
- exhalacemi z dopravy

Velký význam pro kvalitu ovzduší v obci má provětrávání území, ovlivňující rozptyl emisí. Rozptylové podmínky jsou v Opatovicích vzhledem k převládajícím směrům větrů relativně dobré. V obci se nevyskytuje žádný podstatný bodový zdroj emisí.

Hlavní složku s negativním dopadem na kvalitu ovzduší tvoří plynné exhalace emitované v silniční dopravě.

Zdrojem znečištění ovzduší je i větrná eroze, postihující celoplošně rozsáhlé nedělené pozemky orné půdy.

Stanovené podmínek pro využití ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních neumožňují umístit nové zdroje znečištění ovzduší

Hluk

V obci se nevyskytuje žádný stacionární významnější zdroj hluku, nejvýznamnějším zdrojem hluku je hluk z dopravy - z provozu na dálnici D2 a silnici III. tř.

Jsou vymezeny podmínky v textové části, které podmiňují umístování staveb obsahující chráněné prostory v blízkosti komunikací - viz podm. textové části F.1 odst.1)

Ochrana přírody a krajiny

Návrh ÚSES vymezuje v území struktury ploch, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám.

Území - zejména jeho východní část - má nízkou ekologickou stabilitu - změny úrovně ekologické stability lze dosáhnout vytvořením ÚSES. ÚP vytváří územní podmínky pro ÚSES v návaznosti na Konceptní vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody) – KrÚ JmK

V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy, které uspořádaly vlastnické vztahy.

Při vymezení ÚSES (viz textová část odůvodnění dále v kap.6.5.4) byly respektovány funkční segmenty krajiny, mezi které patří i významné krajinné prvky (jakožto limity přírodní, zpracované ve výkresu II/1 grafické části):

významné krajinné prvky registrované:

Opatovické rybníčky 4,83ha

- soustava tří nádrží na toku Dunávky, místy litorální pásmo; břehy Dunávky nesouvisle osázeny topoly, jasan, olšemi, útočiště obojživelníků a ptactva

Přední líchy 6,76ha

- soustava čtyř listnatých lesíků (jasan ztepilý, dub letní, jilm-vaz, lípy, javory). Invaze akátu.

Hnízdiště ptactva a útočiště zvěře

Zadní líchy 7,19ha

- lužní les s přirozenou dřevinnou skladbou (dub letní, jasan ztepilý, babyka, vrby, topoly, javory), významné hnízdíště ptactva, útočiště polní zvěře)

Krajinný ráz

Katastrální území obce Opatovice má charakter zemědělské krajiny s nízkým podílem lesů. Typické jsou velké bloky orné půdy rozdělené liniemi cest.

Na katastru se vyskytují typy krajiny dle Studie cílových charakteristik krajiny JmK (ÚS JMK - Ageris):

- typ nívné zemědělské krajiny (v západní a jižní části území)

- typ ploché až mírně zvlněné zemědělské krajiny (v severovýchodní části území)

Jsou respektovány zásady (pravidla) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové charakteristiky) v těchto typech ploch, vymezené v ÚS:

typ nivní zemědělské krajiny

- zejména zalesňování vhodných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a protipovodňové ochrany, omezený urbanistický rozvoj

Esteticky hodnotné území představuje údolní niva Svratky se segmenty lužních lesů. Celkově lze řešené území s jejím okolím hodnotit jako krajinu antropogenně silně ovlivněnou, s málo dochovaným krajinným rázem.

Koncepce ÚP zde proto vymezuje zejména plochy změn krajiny pro funkční ÚSES (K1 - K5).

typ ploché až mírně zvlněné zemědělské krajiny

- zejména respektování zemědělského intenzivního využívání a lesního obhospodařování ploch,

Koncepce ÚP zde proto vymezuje zejména plochy změn krajiny pro funkční ÚSES (K6 - K10).

Koncepce ochrany hodnot území obce vychází z požadavku a ochrany památek:

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány:

Id. Reg. 16953 - památný kámen

Id. Reg. 50119 - hlavní hřbitovní kříž

Id. Reg. 33293 - památný kámen

Je třeba v maximální míře zachovat historickou stavební strukturu zástavby v obci a její charakter, tvar střech a výšku zástavby, protože dle ÚAP ORP je vymezeno urbanisticky hodnotné území v centrální části - jádro sídla, jehož hodnoty je nutno respektovat

- jsou proto stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu zejména viz textová část kap. F.2 tab a to zejména v tab. 1.1) - 1.2), 2.1), 3.1), 4.1), 5.1), 5.2), vždy část tab. e)

Na katastru Opatovic jsou zmapována archeologická naleziště, vyznačena v grafické části - koordinační výkres č. II/1

Celé území katastru Opatovic je klasifikováno jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pokud zde budou prováděny jakékoliv zásahy do stávajícího terénu (např. výstavba rodinných domků, budování nových cest, protierozní, ekologická a vodohospodářská opatření aj.), je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i. a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i. nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů), příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.).

Za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., resp. potencionální naleziště, je považováno celé území našeho státu, vyjma vytěžených ploch. Proto při provádění jakýchkoliv zemních prací může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů. V takovém případě má archeologie zcela nezastupitelný význam pro rozšíření a prohloubení znalostí o původu a vývoji sídel.

6.3.1.3 Odůvodnění koncepce plošného uspořádání zdůvodnění kap. C.1.3 textové části ÚP:

6.3.1.3.1 Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2), protože tímto vymezuje v území plošné celky, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití v souladu se základní urbanistickou koncepcí území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3 odst.4 vyhl. č.501/2006Sb. Tímto druhem jsou "plochy zeleně". Plochy zeleně jsou dále členěny na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn. v graf. části ZZ), plochy zeleně sídlení soukromé (ozn. v graf. části ZS). Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c) vyhlášky č. 500/2006sb.

1) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) plochy bydlení v rodinných domech (BR)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se zejména o lokality navazující na jádro obce.

Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy určené pro bydlení v rodinných domech, protože podstatná část rozvoje obce směřuje právě k bydlení v rodinných domech .

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" ve výrokové části ÚP (kap. C.2).

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny:

- rozvojová plocha Z1 severně od stávající zástavby, protože jde o plochu vymezenou platnou ÚPD, jedná se o jednu z podstatných rozvojových ploch obce, navazuje přímo na zastavěné území, část původně vymezené plochy je již využita

- rozvojová plocha Z2 severně od stávající zástavby, protože jde o plochu vymezenou platnou ÚPD, jedná se o jednu z podstatných rozvojových ploch obce. Část plochy již byla přeparcelována a byl zajištěn přístup k jednotlivým pozemkům veřejnou infrastrukturou - ul. Nová, část původně vymezené plochy přiléhající k Nové je již využita. Část plochy severně od mateřské školy využita dosud nebyla. Vzhledem k nastalé re parcelaci kolem ul. Nové byla nevyužitá část plochy naproti školce tvarově upravena oproti původní ÚPD tak, aby bylo možno ji účelněji využít.

- rozvojová plocha Z3 jižně od stávající zástavby, protože jde o plochu vymezenou platnou ÚPD, jedná se o malou plochu přístupnou z veřejného prostranství

- rozvojová plocha Z9 západně od stávající zástavby, protože jde o část plochy vymezené platnou ÚPD - změnou č.1 ÚPO Opatovice, a to pouze v rozsahu, který není ohrožen záplavovým územím Q100. Plocha je přístupná z veřejného prostranství.

- Plochy pro bydlení jsou lokalizovány zejména severovýchodně a západně od stávající zástavby centra obce, neboť v jiných částech nelze vzhledem k limitujícím faktorům rozvojové plochy umístit (zejména záplavové území).

Zástavba v rozvojových plochách musí respektovat technické a přírodní limity (viz výkres č. II/1), a to zejména:

- koridory nadřazených inženýrských sítí - ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení v okraji plochy Z2
- okraj záplavového území v ploše Z3, Z9
- možnost liniové investice do půd (závlahy, meliorace) v lokalitě Z2

Ve stávajících plochách lze novou zástavbu umísťovat v prolukách a na dostatečně velkých pozemcích, které jsou samostatně napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a kde je toto umístění v souladu s ostatní legislativou.

1.2) plochy bydlení 1 (B1)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení 1 v ploše stavby pro bydlení v lokalitě zahrádek, protože takto je stavba uvedena v KN. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i nadále.

Stávající rozsah ploch je respektován - jedná se o původní zástavbu, která se však nachází v záplavovém území.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny nové plochy s touto funkcí. S ohledem na polohu v záplavovém území není přípustný žádný stavební rozvoj stávajících objektů.

1.3) plochy bydlení v bytových domech (BH)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v bytových domech v lokalitě u rybníka, kde se nachází bytový dům. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i nadále. Stávající rozsah ploch je respektován, avšak

Koncepce řešení :

Z důvodu cizorodosti výstavby bytového domu ve venkovském prostředí není navržen rozvoj této funkce.

2) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2.1) plochy smíšené obytné (SO)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné v lokalitách, které obsahují nebo mohou obsahovat více funkcí, které se vzájemně doplňují. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se o většinu ploch původní zástavby v centru obce zahrnujících zástavbu podél návsi.

Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje umísťování různých využití v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění.

Tyto funkční plochy byly vymezeny proto, že obsahují obytné stavby - zejména rodinné domy, ale tradičně také další funkční využití (občanskou vybavenost, drobné hospodaření, služby) a je předpoklad, že v průběhu času se využití ploch a objektů v nich může měnit. Není tedy účelné v rámci těchto ploch jednotlivé funkce odlišovat. Jelikož však podstatná část ploch je věnována bydlení, je nezbytné, aby ostatní funkční využití bylo v souladu s touto skutečností.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" ve výrokové části ÚP (kap. C.3).

Nové plochy smíšené obytné jsou vymezeny:

- rozvojové plochy Z4 na východním okraji stávající zástavby bydlení, protože se jedná o plochy již vymezené platnou ÚPD. Plochy se nacházejí v území navazujícím na plochy obsahující výrobu, avšak nejsou již zasaženy pásmem hygienické ochrany od plochy zem. družstva (Agricol), mohou obsahovat i jiné aktivity než bydlení, a proto byly vymezeny jako smíšené obytné.
- rozvojové plochy Z6 mezi ul. Sportovní a Velké dráhy jsou vymezeny, protože se jedná o plochy již vymezené platnou ÚPD (změnou č. II UPO Opatovice byla část původní plochy výroby a skladování vymezena pro bydlení). Plocha se nachází v území mezi plochami bydlení a plochami výroby a skladování, z toho důvodu a s ohledem na stávající záměr v ploše byla vymezena jako smíšená obytná.
- rozvojové plochy Z8 při okraji zástavby na ul. Měnínské jsou vymezeny, protože se jedná o plochy již vymezené platnou ÚPD (původně jako plochy výroby). Plocha se nachází v území navazujícím na bydlení, z toho důvodu a s ohledem na stávající záměr v ploše byly vymezeny jako smíšená obytná.

Ve stávajících plochách lze novou zástavbu umisťovat v prolukách a na dostatečně velkých pozemcích, které jsou samostatně napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a kde je toto umístění v souladu s ostatní legislativou.

3) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

3.1) plochy smíšené výrobní (SV)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování ve stávajících areálech ve východní části zastavěného území. Areál obsahuje zejména halové objekty - nadále vhodné pro výrobní nebo skladové využití, má i omezené plošné rezervy pro dostavby.

Koncepce řešení :

Je vymezena rozvojová plocha smíšená výrobní Z5 v plochách vymezených původní ÚPD jako plochy pro výrobu. Jedná se o plochy směřující k obytné zástavbě obce, je zde proto tímto ÚP vymezeno využití smíšené - plochy tak mohou tvořit "přechodové zóny" mezi zástavbou pro výrobu a zástavbou pro bydlení, resp. smíšenou obytnou zástavbou.

4) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

4.1) plochy výroby a skladování (VS)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené výrobní ve stávajících areálech farem v severní části území, protože se jedná o plochy dlouhodobě věnované tomuto účelu, zahrnující širší spektrum funkcí včetně bydlení majitelů - provozovatelů (jako služební byt) a je předpoklad zachování těchto funkcí v dané poloze.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování Z7, protože byly již vymezeny předchozí ÚPD a bezprostředně navazují na stávající plochy výroby a skladování, v dostatečném odstupu od zástavby pro bydlení.

5) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5.1) plochy občanského vybavení (OV)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti :

- v centru obce v pozemcích obecního úřadu, požární zbrojnice apod., protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny nové plochy s touto funkcí, neboť není aktuální potřeba pro jejich vymezení. Může nastat potřeba zřizování nové základní občanské vybavenosti typu zdravotnického zařízení, nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1), tab. 2.1)

5.2) plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti - hřbitovy ve stávající poloze hřbitova v obci, protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny nové plochy s touto funkcí, neboť není aktuální potřeba pro jejich vymezení.

5.3) plochy občanského vybavení - komerční zařízení místního významu (OM)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti - komerční zařízení místního významu - v centru obce v pozemcích maloobchodních zařízení úřadu, požární zbrojnice apod., protože je potřebné samostatně vymezit plochy pro tyto funkce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich dlouhodobou fixaci v obci v dané poloze.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny nové plochy s touto funkcí, neboť není aktuální potřeba pro jejich vymezení. Může nastat potřeba zřizování nových služeb a obchodních jednotek. Je proto prostřednictvím podmínek využití ploch umožněno lokalizovat tato zařízení dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných (viz textová část kap. F.2, tab. 1.1), tab. 2.1)

5.4) plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport v plochách stávajícího hřiště v severovýchodní části obce.

Funkční plocha je v této poloze dlouhodobě fixovaná, obsahuje o objekt zázemí šaten, objekt občerstvení. V obci nelze vymezit jinou plochu dané funkce ve shodném rozsahu.

Koncepce řešení :

Je respektován stávající rozsah ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, jiná možnost vybudování sportoviště vzhledem k řadě limitů v okolí nebyla nalezena. Veřejná hřiště menšího rozsahu je přístupné zřizovat v plochách veřejných prostranství, případně jako související občanskou vybavenost v plochách bydlení a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce.

6) PLOCHY REKREACE

6.1) plochy rekreace rodinné (RI)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace rodinné ve vyhrazených pozemcích rekreačních objektů, protože v oblasti zahrad podél Dunávky se nacházejí stavební objekty s tímto využitím.

pro stávající sportoviště

Koncepce řešení :

Je respektován stávající rozsah ploch rekreace rodinné, vzhledem k poloze území podél Dunávky v záplavovém území není tato funkce v území rozvíjena, v řešeném území se ani jinde nenacházejí lokality pro toto funkční využití.

7) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7.1) plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnice III. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh silnic je respektován.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury silniční. Úprava průběhu silnice v zastavěném území, kde se nacházejí dopravní závady, je řešitelná v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a okolních ploch veřejných prostranství protože je to podmíněně přípustné viz podm. kap. F.2 text. části tab. 6.2).

V jihovýchodním okraji k.ú. je vymezen koridor územní rezervy ploch dopravní infrastruktury silniční R3 pro tangenciální komunikační propojení R52 a D2 (Syrovice - Blučina), a to část napojení na D2, tímto je respektován podklad ÚAP JmK (koridor DR3).

7.2) plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice (DR)

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky dálnice D2, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh je respektován.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice.

8) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8.1) plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň (ZR)

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně rekreační zejména v plochách veřejných prostranství, která kromě prostředí zeleně poskytují i rekreační potenciál - jedná se o plochu lesoparku za Dunávkou a revitalizované plochy na východním břehu rybníka, využívané pro sportovní rybářství apod.

Koncepce řešení :

Je vymezena rozvojová plocha v prostranství zajišťujícím přístup k rybníku od Návsí.

Plocha navazuje na stávající plochy s daným využitím, je dlouhodobě vymezována v ÚPD jako sportoviště. Je tedy vymezena jako plocha poskytující možnosti rekreačně - sportovního využití, ve veřejném prostranství a ve vazbě na okolní prostředí.

8.2) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně veřejné zejména ve veřejných prostranstvích tam, kde je nezbytné jejich zachování a kde je jejich plošné vymezení natolik velké, že je zobrazení v měřítku územního plánu.

Je vymezeno v plochách, které jsou dlouhodobě věnovány veřejně přístupným plochám zeleně a je nanejvýš žádoucí je v těchto plochách stabilizovat tak, aby nemohly být v rámci veřejných prostranství využity např. pro rozšiřování parkovišť atd.

Veřejná zeleň stávající se také ale nachází v podobě parkových úprav v rámci veřejných prostranství - zejména prostoru návsi, v širších komunikačních prostorech.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy veřejné zeleně, protože rozsah veřejných prostranství pro tyto účely není rozšiřován.

8.3) plochy veřejných prostranství (U)

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, návsi apod.
- chodníky, pěší cesty
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně
- síť cest v katastru, která zabezpečuje prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Lze do nich umisťovat funkční náplň v souladu s podmínkami využití.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy silnic III. třídy, protože tyto jsou vymezeny v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS)

Koncepce řešení :

Plochy veřejných prostranství jsou doplněny o dílčí části ploch Z1, Z4 a Z9 tak, aby byl zajištěn v souladu s vyhl. 501/2006Sb. přístup k plochám bydlení odpovídající šíři veřejného prostranství.

V obci nebyly realizovány KPÚ a je velmi problematické vymezit konkrétní trasy veřejných prostranství pro prostupnost krajiny. Většina původních cest, patrných ve struktuře KN není funkční a je vedena jako orná půda, jejich obnovení je problematické a mnohdy ne účelné.

Nejsou proto vymezena veřejná prostranství pro cesty a nové účelové komunikace v krajině.

Tyto je však možno dle konkrétních následných projektů, popř. po provedení KPÚ umístit v plochách jiného využití v nezastavěném území v souladu s podmínkami ploch.

(doplněna o nové plochy veřejných prostranství, navržené v souvislosti s návrhovými plochami

9) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

9.1) plochy technické infrastruktury - vodohospodářství (TI)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury ve vodárenských plochách - v ploše ČOV a obdobných technických objektů, protože tyto plochy jsou svou povahou specifické a je třeba je samostatně vymezit

Tyto plochy nadále slouží svému účelu nebo bude jejich další užívání obdobného charakteru.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny nové plochy uvedené funkce, protože to není účelné.

Technická infrastruktura bude v souladu s podmínkami kap. F.2 text. části

umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití a není třeba ji samostatně plošně vymezovat.

9.2) plochy technické infrastruktury - ropovody a produktovody (TR)

Stávající stav :

Nejsou samostatně vymezeny (sítě se vyskytují jako liniové stavby v plochách jiného využití)

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny plochy technické infrastruktury- ropovody a produktovody v koridoru územní rezervy R1, protože se jedná o koridor sítě nadmístního významu - přípožkoprovodu Družba TE34 dle PÚR ČR

9.3) plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

Stávající stav :

Nejsou samostatně vymezeny (sítě se vyskytují jako liniové stavby v plochách jiného využití)

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny plochy technické infrastruktury- energetika v koridoru územní rezervy R2, protože se jedná o koridor sítě nadmístního významu - vedení VVN - záměr TE2 Vedení VVN 400 kV vč. rozvodu (Slavětice) hranice kraje - Sokolnice dle PÚR ČR

10) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

10.1) plochy vodní a vodohospodářské (W)

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních toků, jejich koryt a břehových porostů a pozemky vodních ploch (rybníky).

Koncepce řešení :

Je vymezena plocha změny v krajině K1, protože se jedná o periodicky zamokřované území, kde je možné zřídit mokřad (dříve se zde vyskytoval).

11) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

11.1) plochy zemědělské (NZ)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zahrnující zejména ornou půdu, které pokrývají podstatnou část katastru mimo zastavěné území.

Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou půdní držbu.

V obci nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah ZPF je vyjma vymezených rozvojových návrhových ploch (včetně prvků ÚSES) respektován.

Způsob zemědělského využití není předmětem řešení územního plánu.

Z hlediska dopadu na krajinu a životní prostředí je však žádoucí provádění protierozních úprav, které jsou proto v těchto plochách vymezeny jako přípustné. Změna využití plochy ve smyslu zalesnění je možná pouze tehdy, je-li výsledkem pozitivní dopad na krajinu - není tedy žádoucí využívání tradičně zemědělských půd např. na produkci dřevoštěpky - - kap. F.2 text. části, tab. 9.1.

12) PLOCHY LESNÍ

12.1) plochy lesní (NL)

Stávající stav :

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou na katastru Opatovic zastoupeny v západní části ve reliktech lužních lesů a v břehových porostech, ve východní části ojedinělými remízky v polnostech, jejich rozsah je respektován, není však v území podstatný.

Jedná se o převážně o lesy hospodářské. Podrobně územní plán tuto problematiku neřeší.

Koncepce řešení :

Stávající rozsah lesních ploch je respektován, zpravidla jsou zahrnuty do prvků ÚSES. Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky

13) PLOCHY PŘÍRODNÍ

13.1) plochy přírodní (NP)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy s touto funkcí v plochách, kde krajinná zeleň plní funkce ochrany krajiny a je zahrnuta do budoucího funkčního systému ÚSES.

Funkci přírodních ploch plní i stávající plochy lesní, částečně i plochy smíšené nezastavěného území, které mají v dílčích částech povahu krajinné zeleně.

Koncepce řešení :

Jsou navrženy nové plochy přírodní v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro realizaci návrhových prvků ÚSES.

Je třeba posílit plochy, které je třeba zapojit do lokálního systému ÚSES, neboť plochy lesů a přírodě blízkých ploch nejsou dostatečné pro zajištění funkčního systému (více viz kap. 6.5.4 v text. části odůvodnění ÚP).

14) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

14.1) plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stávající stav :

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky ostatních ploch v nezastavěném území nebo plochy zemědělské, které zčásti plní spíše funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou, ale také zahrady a sady.

Je žádoucí zachování či zvýšení podílu krajinné zeleně v těchto plochách, možné je zemědělské využívání a zahrádkaření, pokud nepožaduje omezení a negativní dopady na stávající krajinnou zeleň a na krajinu vůbec (zamezení kolize s polohou ploch v záplavové území).

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí.

15) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

15.1) plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad zejména v území zahrad a drobné pozemkové držby podél Dunávka a západně od ní a dále v návaznosti zastavěného území na ploch těchto zahrad.

Plochy lze jen omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod., protože podstatná část ploch se nachází v aktivní zóně záplav, kde zástavbu realizovat nelze.

Zeleň tohoto typu napomáhá zejména plynulému začlenění sídla do krajiny a tvoří podstatnou část zeleně v řešeném území.

Koncepce řešení :

Nejsou samostatně vymezeny rozvojové plochy s touto funkcí, s ohledem na podmínky využití ostatních funkčních ploch je zajištěno zachování objemu zeleně v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, občanské vybavenosti a jiných, zeleň bude v podobě soukromých zahrad součástí návrhových ploch těchto funkcí.

15.1) plochy zeleně sídelní soukromé (ZS)

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad v rámci zastavěného území obce i mimo něj, tyto plochy nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch smíšených či bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby. Plochy zeleně lze omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod.

Stávající sídelní zeleň soukromá je také zahrnuta v podobě zahrad, a předzahrádek do ploch více typů, zejména ploch pro bydlení, Zeleň napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

Koncepce řešení :

Nejsou samostatně vymezeny rozvojové plochy s touto funkcí, s ohledem na podmínky využití ostatních funkčních ploch je zajištěno zachování objemu zeleně v rámci ploch bydlení,

smíšených obytných, občanské vybavenosti a jiných, zeleň bude v podobě soukromých zahrad součástí návrhových ploch těchto funkcí.

6.3.1.3.2 Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, protože je to v souladu s požadavky dle § 43 odst.(4) SZ

6.3.1.3.3 Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- a) **typ plochy,**
- b) **pořadí změn v území,**
- c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace,** protože tímto vymezuje způsob a podmínky užívání ploch v celém řešeném území

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

je uveden, protože uvádí úplný přehled typů ploch s rozdílným využitím, vymezených v ÚP Opatovice a vztah textové a grafické části (vyznačení názvy ploch a kódovými značkami v grafické části - zejména výkresy I/2, II/1) - vymezené typy ploch viz výše v této kap.

ad b) pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

1) stav (stávající využití):

- plochy, jejichž jejich způsob využití je již realizovaný, intenzivní rozvoj využití se nevymezuje, plochy bez zásadních plánovaných změn, protože není žádoucí zásadní změna využívání těchto ploch a je třeba je odlišit od ploch naopak určených pro rozvoj obce:

2) plochy změn (rozvojové plochy):

- plochy, kde je požadována změna využití plochy – je vymezen její rozvoj dle požadovaného způsobu využití, (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) protože vymezují možný rozsah rozvoje obce v následujících letech.

ad c) podmínky pro využití ploch, prostorové regulace jsou vymezeny v kap. F výroku a odůvodněny v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění

6.3.1.4 Odůvodnění koncepce prostorového uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.4 textové části ÚP:

je uvedeno v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění - u jednotlivých využití vždy oddíl e).

6.3.2 Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

zdůvodnění kap. C.2 textové části ÚP:

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- **plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství Z1**, protože je vymezena předchozí ÚPD, plynule navazuje na zastavěné území obce, má zajištěn přístup veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

- **plocha bydlení v rodinných domech Z2**

protože je plochou vymezenou předchozí ÚPD, z podstatné části je původní plocha využita, zbývající již vymezené pozemky jsou zahrnuty do rozvojové plochy, protože rozvoj již probíhá, východní část plochy je tvarově upravena v reakci na již proběhlou zástavbu kolem ul. Nové proto, aby vymezené pozemky bylo možno optimálněji využít

- **plocha bydlení v rodinných domech Z3**, protože je vymezena předchozí ÚPD, plynule navazuje na zastavěné území obce, má zajištěn přístup veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou
- **plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství Z4**, protože je vymezena předchozí ÚPD, plynule navazuje na zastavěné území obce, má zajištěn přístup veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, protože rozvoj již probíhá, zbývající již vymezené pozemky jsou zahrnuty do rozvojové plochy
- **plocha smíšená výrobní Z5**, protože je vymezena předchozí ÚPD, plynule navazuje na zastavěné území obce,
- **plocha smíšená obytná Z6** protože je vymezena předchozí ÚPD, plynule navazuje na zastavěné území obce, má zajištěn přístup veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou
- **plocha výroby a skladování Z7** n protože je plochou vymezenou předchozí ÚPD (změna č. II ÚPO), jeho aktuálnost trvá, je sledována kontinuita územního plánování
- **plocha smíšená obytná Z8** protože je plochou vymezenou předchozí ÚPD (změna č. I ÚPO), jeho aktuálnost trvá, je upraveno funkční vymezení oproti předchozí ÚPD z důvodu přímé návaznosti na plochy bydlení
- **plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství Z9**, protože je vymezena předchozí ÚPD (změna č.1 ÚPO Opatovice), plynule navazuje na zastavěné území obce, má zajištěn přístup veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

6.3.3 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.4 textové části ÚP:

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ozn.v grafické části ZV)
 - odůvodnění viz výše kap. 6.3.1
- plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň (ozn.v grafické části ZR)
 - odůvodnění viz výše kap. 6.3.1
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn.v grafické části ZZ), protože tvoří rámec zástavby obce, jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodních prvků nebo v záplavovém území, mají zásadní vliv na prostředí obce a její výraz v krajině
odůvodnění viz výše kap. 6.3.1
- plochy zeleně sídelní soukromé (ozn.v grafické části ZS), protože tvoří rámec zástavby obce, jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodních prvků nebo v záplavovém území, mají zásadní vliv na prostředí obce a její výraz v krajině
- odůvodnění viz výše kap. 6.3.1
- veřejná zeleň v plochách veřejných prostranství (ozn. v graf. části U) v prostoru návsi
protože je důležitou součástí sídelní zeleně ve veřejném prostoru.

6.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování (zdůvodnění kap.D textové části ÚP)

6.4.1 Dopravní infrastruktura

zdůvodnění kap. D.1.3 textové části ÚP:

- 1) Stávající koncepce nadřazené i místní dopravy je respektována a nemění se, protože je takto funkční.

- 2) Stávající koncepce dopravy je v k.ú. představovaná vedením dálnice D2 a komunikací III. třídy č. 41614
- 3) Plochy dopravní infrastruktury silniční - dálnice jsou vymezeny, protože je po nich vedena dálnice D2 (plochy ozn. v grafické části DR)
- 4) Plochy dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny, protože po nich vedena silnice č. III/41614 Modřice - Rebešovice - Rajhradice - Blučina (plochy ozn. v grafické části DS),

odůvodnění k bodů 2) až 4):

Silniční síť

Katastrálním územím obce procházejí silnice:

- D2 Brno - Břeclav – státní silnice
- Krajská silnice č. III/41614 Modřice - Rebešovice - Rajhradice - Blučina je dle koncepčního dokumentu odboru dopravy Jihomoravského kraje „Generel krajských silnic JMK“ úsek lokálního významu návrhové kategorie S 6,5.

Dálnice D2 je vzdálená cca 1.0 - 1.1 km od východního okraje obce.

Napojení na dálniční síť je možné až u Blučiny nebo u Chrlic v dálničních křižovatkách. Do dálniční křižovatky u Blučiny je směřována výhledová tzv. Jihozápadní tangenta města Brna, která propojí silnici R-52 a dálnici D2.

Silnice III/416 14 prochází obcí od severu k jihu, tj. od Rajhradic do Blučiny. Vedení silnice obcí je značně problematické, čtyři pravoúhlé zatáčky nemají dostatečný rozhled. Vzhledem k nevhodnosti asanačních zásahů, které by znehodnotily urbanismus obce, je třeba snížit rychlost průjezdu dopravním značením.

Jsou vytvořeny podmínky (vymezením ploch ozn. v graf.části DS a U) pro úpravu směrových oblouků, nedostatečný rozhled si vyžádá úpravu malých směrových oblouků tak, aby nedošlo k narušení přilehlých objektů.

Silnice III. tř. bude upravována v kategorii S 6,5/60 resp. v obci MO 8/50,40, ve funkční třídě C jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.

V návrhu nebyly přidávány plochy obsahující chráněné prostory do sousedství silnic III. třídy, nebyly změkčovány podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice. (viz podm. ve Výroku kap. F.2).

- 5) Vymezuje se koridor územní rezervy R3 pro komunikační propojení R52a D2, protože se jedná o dlouhodobě sledovaný záměr tangenciálního propojení, který vyplývá z ÚAP JmK (záměr DR3), směrně určená trasa není ještě konkrétním návrhem, rovněž časový horizont realizace není znám - je proto vymezen uvedený koridor územní rezervy s šíří 200m (100m od osy trasy komunikace), řešeného území se záměr dotýká v plochách jihovýchodního okraje území, hraničícího s k.ú. Blučina, v místech, kde je uvažováno napojení trasy na D2.
- 6) Vymezují se plochy veřejných prostranství – (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umisťovat dopravní infrastruktura, a to zejména:

Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnici III třídy.

Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů.

Místní komunikace jsou situovány a navrhovány v plochách veřejných prostranství, pro novou zástavbu bude doplněna síť místních komunikací.

Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Sít' je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranstvích v rámci funkčních ploch, jejichž regulace to umožňuje.

Stávající místní komunikace jsou upravovány v kat. MO 8/40,20, nové místní komunikace budou navrhovány v kategorii MO 8/40, ve funkční třídě C2,3 jako místní komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.

Návrhové zastavitelné plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách veřejných prostranství.

Pěší trasy

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnících, v profilech silnic a místních komunikacích, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Stávající pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

Cyklistické trasy

Obcí prochází registrované cyklotrasy - trasa č.5 - Brněnská ve směru od Rajhradice na Blučín, jako součást mezinárodní trasy Greenway po silnici III. třídy a místních komunikacích - stávající krajský cyklistický koridor, dále je zde vybudována nově sít' místních cyklotras.

Byly prověřeny územní podmínky, územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu s dokumentací rozvojových záměrů kraje a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Je zajištěna územní koordinace a ochrana mezinárodních a krajských cyklistických koridorů - Územní plán nevymezuje nové cyklotrasy, neboť dle těchto dokumentací není v k.ú. konkrétní záměr, který by toto požadoval

Doprava v klidu

ve stávajícím stavu nejsou vymezeny plochy parkovišť.

Plochy dopravy v klidu jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Nadále lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím. Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je možno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích.

Pro zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady funkčních ploch, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci funkční plochy (související dopravní infrastruktura).

U navržené zástavby pro bydlení a smíšené je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch.

Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s ČSN 736110.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech.

ÚP vymezuje jako veřejné účelové komunikace všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o sít' polních a lesních cest.

Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické.

- 7) Nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice, je tato podmínka v souladu s dokumenty „Generel krajských silnic JMK“ a „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“

- 8) K dopravní obsluze zastavitelných ploch byly vymezeny nápojně body a linie:

Plocha Z1 v nápojných liniích (1) a (2), protože tyto umožní napojení na komunikace v přilehlých ulicích

Plocha Z4 a Z5 v nápojně linii (3), protože tato umožní napojení na komunikaci v přilehlé ulici.

Plocha Z8 v nápojném bodě (4), protože tento umožní napojení na přilehlou komunikaci.

- 9) Plochy Z1 až Z8 budou dopravně obslouženy dopravní infrastrukturou v navazujících veřejných prostranstvích, protože dle vymezených podmínek ve vazbě na platnou legislativu je nutné napojení zástavby z veřejného prostranství dostatečných parametrů (pro bydlení dle vyhl. 501/2006Sb.).

- 10) Zastávky veřejné linkové dopravy jsou přípustným využitím vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) a přiléhajících ploch veřejných prostranství (U).

Prostorové možnosti zastávek, které jsou situovány v centru obce, jsou limitovány plochou dopravní infrastruktury silniční a navazujícími plochami veřejných prostranství vymezených stávající zástavbou. Úpravy prostorových možností zastávek dle norem je umožněno řešit v rámci těchto ploch (plošné výměry jsou dostatečné).

- 11) Doprava v klidu - parkovací stání - bude umístována zejména v rámci ploch veřejných prostranství - viz text. část odůvodnění kap. 6.4.1. bod6)

- 13) Cyklostezky a cyklotrasy budou umístovány v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční a v rámci ploch veřejných prostranství - viz text. část odůvodnění kap. 6.4.1. bod6)

14) K ostatní dopravní infrastruktuře

Hromadná doprava

Železniční doprava

není v dostupné vzdálenosti od sídla, proto nejsou pro ni vytvářeny územní podmínky

Autobusová doprava

Do blízkých měst a obcí vyššího významu je organizováno autobusové spojení pravidelnou autobusovou dopravou, tato se děje v trase stávající silnice a nevyžaduje vytváření dalších územních podmínek

Obsluha hromadnou dopravou je respektována a zůstane zachována, je součástí KORDIS JmK.

Linky jsou směřovány zejména na krajské město.

Spojení je zajišťováno autobusovou dopravou se zastávkami při sil. III/41614

Poloha zastávek je ponechána v stávající poloze.

15) Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici III. třídy 15 m mimo zastavěnou část obce, v případě dálnice je ochranné pásmo 100m od osy vozovky.

Hluková zátěž silnice III. tř. má dopad především na stávající zástavbu. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnici budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, což je třeba doložit v rámci územního řízení pro konkrétní stavby. Také má dopad na navrhovanou plochu Z1, která je vymezena v návaznosti na předchozí platnou ÚPD - v rámci funkční plochy je proto učinit taková opatření, která zajistí ochranu chráněných prostor.

16) Dopravní závady a návrh řešení

Dopravní závada se vyskytuje v centru obce v zatáčkách silnice III. třídy, která nemá dostatečné rozhledové parametry.

viz kap. 6.4.1 výše - odůvodnění b.2) až 4).

6.4.2 Technická infrastruktura

zdůvodnění kap. D.2 textové části ÚP:

1) Zásobování pitnou vodou

Zásobení vodou

Obec je zásobena přírodním řadem od Blučiny ze skupinového vodovodu Židlochovice. Hlavním zdrojem je Vířský oblastní vodovod (VOV). Řídící vodojem je v Židlochovicích (400+650, 255,0 m n.m.). Tlakové poměry pro nízkopodlažní zástavbu na kótě terénu 185,0-200 m.n.m. jsou v rozmezí 0,51-0,70 MPa a znamená to u níže položených objektů (pod 290 m n.m.) mít rezervu v domovní instalaci na redukční ventil dle skutečnosti. Rozvody v obci jsou nové DN 80-100 a pro nové rozvojové plochy postačí jen jejich rozšíření (zaokružování). Ve stávajících studnách je kvalita pitné vody v rozporu s normami.

Současná spotřeba pitné vody je pro cca 1040 obyvatel průměrně $Q_p=100 \text{ m}^3/\text{den}$ (1,16 l/s), $Q_{\max}=145 \text{ m}^3/\text{den}$ (1,7 l/s). Údaje v PRVJmK jsou staré a předpokládaly pro r.2015 spotřebu $Q_p=96,4 \text{ m}^3/\text{rok}$. Zvýšení o rozvojové plochy spotřeby podstatně neovlivní.

Vodovod vyhovuje současně i pro požární potřebu v souladu s ČSN 730873. Na katastru nejsou žádné zdroje pitné vody ani do něj nezasahují jejich PHO. Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky 2,5 m je 1,0 m od okraje potrubí.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s vodou jsou:

- zákon č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění (vodovody a kanalizace)

- plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje

Koncepce řešení :

- pro nové rozvojové plochy rozšíření stávajících řadů

- aktualizovat PRVKJmK

2) Odvádění a čištění odpadních vod

V obci je nová podtlaková splašková kanalizace ukončená v nové ČOV na jihu katastru. V ní je rezerva pro další intenzifikace pokud se zvýší počet připojovaných osob. Hlavní rozvody jsou v profilech DN 80-100 a kopírují v poměrně malé hloubce terén. Pro rozvojové plochy postačí tento podtlakový systém rozšířit, ale vyžaduje to již jeho přepočítání. Srážkové vody odtékají povrchově do občasných vodotečí nebo vsakují v zelených plochách kolem komunikací (přikopy). Tento stav v rovinatém terénu zůstane zachován.

Pro novou zástavbu je nutné dodržovat oddílný systém odvodnění celé lokality (včetně komunikací) a likvidovat srážkové vody především vsakem na vlastním pozemku dle hydrogeologického posudku.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky 2,5 m je 1,0 m od okraje potrubí.
Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s vodou jsou:

- zákon č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění (vodovody a kanalizace)
- plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje
- vyhláška č. 501/2006 Sb. §20,21

Koncepce řešení :

- pro nové rozvojové plochy rozšíření stávajících řadů podtlakové kanalizace
- přepočet podtlakového systému s ohledem na napojení dalších nemovitostí (rozšíření systému).
- aktualizovat PRVKJmK

3) Zásobování plynem

Obec je zcela plynofikovaná a zemní plyn je využíván jak na vaření a přípravu TUV tak i vytápění. Zdrojem je VTL plynovod DN 100/40 napojený na VTL DN 200/40 Velké Němčice a ukončený v RS 1200 VTL/STL u vjezdu do objektu bývalého Drůbežářského podniku. Z přívodu je odbočka do RS VTL/STL pro bývalý Drůbežářský podnik. Rozvody po obci jsou převážně STL (DN 63-110) dostatečně dimenzované i pro napojení rozvojových ploch. Pro ně postačí jen rozšíření STL rozvodů.

Pro vytápění slouží i jiné zdroje energií, a jejich rozsah je do 20 % (u pevných a tekutých paliv bude klesat, u alternativních zdrojů naopak růst). Pro novou zástavbu a rekonstrukce platí zásady snižování energetické náročnosti (zejména s ohledem na čistotu ovzduší v kraji) a to podstatně ovlivní spotřebu zejména zemního plynu na vytápění a přípravu TUV (výstavba pasivních nebo nízkoenergetických domů, zateplování ap.), stejně jako využívání alternativních zdrojů energií (solární na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka ap.).

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s energiemi jsou:

- zákon č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění (energetický)
- zákon č. 406/2000 Sb. v pozdějším znění (o hospodaření s energiemi)

Koncepce řešení :

- pro nové rozvojové plochy rozšíření stávajících řadů STL
- snižování energetické náročnosti budov a také využívání alternativních zdrojů energií zejména na vytápění a přípravu TUV (solární panely na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka ap.).
- nejsou umožněny nové alternativní zdroje (na př. fotovoltaické nebo větrné elektrárny) na zemědělské půdě - viz podmínky text.části kap. F.2, tab. 11.1).

4) Zásobování elektrickou energií

Bude zachována stávající koncepce:

zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě.

Obec je zásobována el. energií z rozvodny 110/22 kV Hrušovany u Brna po venkovním napájecím vedení č. 160. Z tohoto vedení je provedena odbočka směrem na Blučinu, na kterou jsou venkovními přípojkami připojeny čtyři trafostanice 22/0,4 kV zásobující obec.

Tři stanice jsou distribuční, jedna je v majetku ZD.

Současnému stavu vyhovují. Kabelová vedení VN se v obci nevyskytují.

Sekundární síť NN je venkovního provedení. Z větší části není v dobrém stavu a to jak po stránce mechanické, tak i přenosové. Nové požadavky si mohou vyžádat rekonstrukci sítě.

V obci se uvažuje s výstavbou cca 143 nových rodinných domů. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV).

Návrh nových kapacit pro bydlení představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 475 \text{ kW}$.

Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je cca 150 kW.

Dále jsou zde vymezeny plochy pro komerční aktivity - výroby a skladování, smíšené výrobní plochy. Nárůst el. odběru je velmi závislý od typu komerční či výrobní aktivity a lze stanovit jen odhad - nárůst el. odběru cca 150 kW.

Pak celkové soudobé zvýšení el. příkonu pro nově navrhovanou výstavbu bude cca 300 kW.

Zásobování el. energií bude zajištěno rozšířením a rekonstrukcí stávající sítě NN a zesílením stávajících trafostanic, případně postavením nové trafostanice. Pro novou zástavbu bude nutno posoudit kapacitu trafostanic, dle potřeby bude navrženo jejich posílení nebo výstavbu nové TS. Lokalizace nové TS je umožněna jakožto související technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Je nutno posoudit jednotlivé konkrétní záměry výstavby v dalších stupních PD, kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, funkční regulace ploch umožňuje určitou variabilitu způsobu užití pozemků (připouští drobné hospodaření, umístování služeb a občanské vybavenosti v plochách bydlení i smíšených obytných) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí návrhových ploch.

V grafické části jsou vyznačeny orientační koridory sítí. Přesný průběh bude specifikován v podrobnější dokumentaci následných řízení.

Trasy VN, NN budou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Ochranné pásmo stávajících sítí - venkovního vedení VN - 22 kV je 10 m od krajních vodičů na obě strany. U sloupových trafostanic 22/0,4 kV je ochranné pásmo stejné jako u vedení VN - okruh 10m.

Jsou vymezeny nápojně body na veřejnou technickou infrastrukturu tak, aby byly vymezené rozvojové plochy napojeny z veřejných prostranství.

5) Elektronické komunikace

Spoje a zařízení spojů

V obci není provozovna pošty, ani ve výhledu se s jejich zřízením nepočítá.

Telefonní účastníci jsou připojení pomocí kabelové místní sítě. Počet telefonních přípojek je dostačující. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby. Místní telefonní rozvody jsou ve správě Telefonica O2.

Řešeným územím prochází dálkové kabely různých správců a provozovatelů (EON, Sitel, Self service, Sloane park, Telefonica O2, Telia Sonera), zakresleny v graf. části - koordinačním výkresu II/1.

Radiokomunikace

Nad k.ú. Opatovice prochází paprsky radioreléových spojů různých správců a provozovatelů (České radiokomunikace, T Mobile, VUSS), zakresleny v graf. části - koordinačním výkresu II/1., v obci je základnová stanice T Mobile.

Celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona - tuto skutečnost reflektuje podmínka v části F.1 výrokové části. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

6) Nadmístní technická infrastruktura

Jižní částí řešeného území prochází trasy vedení nadmístního významu.

Současný stav

V řešeném území prochází v jižní části dálkové rozvody nadmístního významu:

Ropovod DN 500 (MERO ČR a.s.)

Produktovod DN 200 (Čepro a.s.)

V řešeném území se nachází ropovod DN 500 a DOK a el. přípojka nn. Při následných akcích , které se dotýkají ropovodu , je třeba dodržovat vládní nařízení 29/1959 Sv. a ČSN 650204.

Řešeným územím prochází v jižní části k.ú. Moutnice katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jejím ochranným pásmem. Dále je v k.ú. Moutnice umístěna stanice katodové ochrany (SKAO) s elektrickým vedením, NN přípojkami a s anodovým uzemněním a s jeho ochranným pásmem viz. informační zákres zařízení ČEPRO, a.s. v příloze dopisu. Dále je zde umístěna šachta, která je rovněž uvedena v informačním zákresu.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č.29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí“ (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin)

Dle jmenovaného vl. nařízení je v §4 charakterizováno ochranné pásmo jako „prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení obvyklého plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- 1) v § 5 odstavec (2) „ V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín“.
- 2) V § 5 odstavec (3) „ Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy, vysazování stromů a keřů, kde je třeba dodržet minimální vzdálenost 3 m od osy dálkovodu a u cest a

komunikací nutno dodržet podmínky křížení s dálkovodem podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin)

Produktovou společností ČEPRO, a. s. slouží mimo jiné k přepravě nouzových zásob ropných produktů a je považován za veřejně prospěšnou stavbu ve smyslu zákona 189/1999 Sb. ve znění zákona 560/2004 Sb.

V řešeném území v jeho jižní části se nachází katodově chráněná trasa produktovodu s jejím ochranným pásmem. Dále jsou zde umístěny stanice katodové ochrany (SKAO) s NN přípojkami, elektrickým vedením a anodové uzemnění s jeho ochranným pásmem.

Anodové uzemnění katodické ochrany má negativní vliv na všechna kovová podzemní zařízení (cizí liniová zařízení, uzemnění hromosvodů apod.) proto ČSN 038369 stanoví minimální odstupové vzdálenosti (tzv. ochranné pásmo). Pokud není možné tuto vzdálenost dodržet, je nutné provést výpočet ovlivnění pro danou lokalitu.

V normě ČSN 038369, která se týká omezení interference katodové ochrany ve vztahu k liniovým podzemním zařízením je v bodě 20, odst. a) stanoveno zachovat vzdálenost nejméně 40 m od okrajů uzemňovací anody katodické ochrany od podzemních liniových zařízení, zvlášť v půdách s vyšší zdánlivou rezistivitou než 50 ohmmetrů. Mimo zastavěné oblasti musí být vzdálenost větší než 100 m. Ochranné pásmo kabelů (elektr. vedení SKAO) k uzemnění je 1,5 m na obě strany vedení.

Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu zařízení v majetku ČEPRO musí respektovat vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204.

Koncepce řešení

Trasy stávajících dálkovodů a jejich ochranná pásma jsou respektována.

Je navrhován na výhledový investiční záměr a.s. MERO ČR „Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude a.s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu.

ÚP zahrnuje ochranná pásma stávajících zařízení, i zařízení ve fázi dlouhodobého strategického plánu vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č. 29/1959 Sb. je respektován ropovod, DOK a el. přípojku i ochranná pásma v návrhu ÚP.

Jsou respektována ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č. 29/1959 Sb.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany.

Plynovod (net 4 gas)

Na jihu podél Litavy je veden VTL 500/63 Velké Němčice-Střelice a celou jižní část ovlivňuje jeho bezpečnostní pásmo. Východní část katastru ovlivňují bezpečnostní pásma plynovodů vedená za dálnicí a to VTL 500/63 Velké Němčice-Podolí, VTL 500/40 Velké Němčice-Brno a VTL 200/40 Velké Němčice-Brno, který na severovýchodě částečně je veden i po katastru obce.

Ochranná pásma VTL plynovodů, produktovodů a RS jsou 4,0 m od okraje potrubí, ochranná pásma STK řadů v zástavbě pak 1,0m. Bezpečnostní pásmo VTL 500/63 je nyní 120m, VTL 500/40 30 m, VTL 200/40 20 m. a VTL 100/40 15 m a RS VTL/STL 10 m.

Koncepce řešení

Jsou respektovány stávající rozvody, nové nejsou vymezeny.

Elektrické vedení VVN (ČEPS)

Řešené území v jižní části zasahuje do ochranného pásma el. vedení o napětí 400 kV. Jedná se o el. vedení s provozním označením V 435/V436. Ochranné pásmo tohoto el. Vedení 400 kV je 25 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení

Koncepce řešení

Je vymezen koridor územní rezervy pro záměr TE2 – Vedení VVN 400 kV vč. rozvoden (Slavětice) hranice kraje - Sokolnice – nové vedení v souběhu se stávající linkou 400 kV

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.:

Nakládání s komunálním odpadem v obci Opatovice je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Sběrná místa tříděného odpadu lze navrhovat dle potřeby v plochách veřejného prostranství, kde se ostatně v docházkových vzdálenostech dnes i nacházejí. Sběrná místa odpadu jsou proto přípustným využitím v plochách veřejných prostranství (viz kap. F.2 tab. 6.2), protože takto je lze účelně rozmístit

V řešeném území se nenacházejí staré skládky ani jiné ekologické zátěže.

Stávající koncepce nakládání s odpadem bude zachována. Zřízení sběrného místa tříděného odpadu nebo sběrného dvora je možné také v ploše výroby a skladování.

8) K umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů technické infrastruktury ve shodě s legislativními požadavky - viz podmínky využití ploch F.2

- Veřejná infrastruktura v zastavitelných plochách bude umístována v plochách ponechaných jako veřejně přístupné, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů TI ve shodě s legislativními požadavky

6.4.3 Občanské vybavení

zdůvodnění kap. D.3 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy pro občanské vybavení v následujících plochách s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení (ozn. v graf. části OV),

- plochy občanského vybavení - hřbitovy (ozn. v graf. části OH),

- plochy občanského vybavení - komerční zařízení místního významu (ozn. v graf. části OM)

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS),

a to proto, že každá z těchto ploch obsahuje specifické druhy občanského vybavení, které je třeba v daných plochách stabilizovat, protože se jedná o základní druhy vybavení, potřebné pro fungování obce.

Související občanského vybavení je vymezeno jako přípustné využití i v plochách bydlení venkovského typu a smíšených obytných, protože je třeba umožnit umístění základní související vybavenosti i v těchto plochách dle potřeby.

Nejsou vymezeny plochy změn pro tyto způsoby využití, protože toto vymezení není účelné.

6.4.4 Veřejná prostranství

zdůvodnění kap. D.4 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - zejména v plochách návěsních a uličních prostranství v celém zastavěném území obce, v plochách komunikací a cest v rámci celého řešeného území, protože jsou plochami veřejně přístupnými umožňujícími komunikaci v rámci obce i v návaznosti na obce sousední, pobyt ve veřejném prostoru.

Jsou vymezeny plochy změny - plochy veřejných prostranství - v části plochy Z1 v severní části obce plochy Z4 východně od zastavěného území centrální části obce a plochy Z9 západně od zastavěného území centrální části obce proto, aby byl zajištěn přístup k potenciálním objektům bydlení veřejným prostranstvím o parametrech odpovídajících vyhl. 501/2006Sb.

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v ul. Na Hlinkách v centru obce, protože se jedná o stabilizovanou plochu zeleně, kterou je třeba v dané ploše uchovat a chránit.

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň v sousedství rybníka. a plochy změny- plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň v ploše přístupu k rybníku v jihovýchodní části zastavěného území, protože tvoří podstatně plochy pro denní rekreaci a odpočinek obyvatel obce, zároveň se jedná o plochy zeleně a plochy poskytující i sportovní vyžití, v neposlední řadě mají význam i pro sociální život obce a je třeba posílit tuto jejich funkci vymezením jako samostatné funkční plochy.

Veřejná prostranství lze jako přípustné využití umisťovat i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch bydlení a smíšených obytných proto, aby bylo možno zajistit obslužnost uvnitř těchto ploch a vymezení veřejná prostranství dle vyhl.501/2006Sb.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v místě stávajících účelových komunikací a komunikací mimo zastavěné území v rámci celého katastru, protože se v nich nachází veřejně přístupné komunikace.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v místě stávajících účelových komunikací a komunikací mimo zastavěné území, protože se jedná o veřejně přístupné plochy - zajišťují komunikační spojení na místní úrovni.

6.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně zdůvodnění kap.E textové části ÚP:

6.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny zdůvodnění kap.E.1 textové části ÚP:

Plochy nezastavěného území zaujímají převážně zemědělské plochy.

Krajina celého k.ú. je převážně rovinatá, západní a jižní část území mezi Dunávkou, Litavou a Svratkou je zaplavovaným územím (včetně aktivní zóny záplav), severovýchodní část území mezi obcí a pozemky dálnice je mírně modelovanou polní krajinou.

Orná půda převažuje, je uchováno několik remízků lesa (v západní části lužního lesa).

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, protože vymezuje škálu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným či požadovaným využitím těchto ploch, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, protože vymezuje plochy přírodní a

plochy vodní a vodohospodářské - tedy koncepce uspořádání krajiny je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území na katastru obce v souladu s přírodním charakterem - přírodními podmínkami - území, jakožto základním předpokladem vývoje obce.

Přírodní podmínky

Klima

Řešené území leží v klimatické oblasti T4, (dle E. Quitta). charakterizované teplým, suchým podnebím s mírně teplou zimou.

Geologická stavba a reliéf

Řešené území se nachází ve střední části geomorfologického celku

Dyjskosvratecký úval a podcelků :

- VIII A- 1 F Pracká pahorkatina
- VIII A- 1 C Dyjskosvratecká niva.

Pro Prackou pahorkatinu je charakteristický erozně akumulární reliéf.

Dyjskosvratecká niva, zde zastoupená nivou řeky Svatky, je charakteristická plochým reliéfem a říčními terasami středních toků řek. Nadmořská výška se v řešeném území pohybuje v rozmezí od 183 m.n.m (dolní tok Dunávky), až po 221 m n.m. (Velké díly- severní část k.ú.).

Geologické podloží tvoří spodnokarbonské vápnité jíly a písky, pleistocénní a holocénní štěrky, štěrkopísky a povodňové hlíny. Niva je lemována říčními terasami, tvořenými písky a štěrkopísky o různé mocnosti.

Hydrologické poměry

Největším vodním tokem, na západní hranici řešeného území, je řeka Svatka, přibližně středem území prochází tok Dunávka. Celá oblast nivy je však ovlivněna úpravou toku, jeho narovnáním a v nemalé míře i melioracemi, čímž dochází k poklesu hladiny podzemní vody. Regulace řeky nemá jen nepříznivý vliv na podzemní vody, ale je vázána na celou soustavu více či méně se projevujících změn v mikroklimatu, půdních změnách, vegetací, ale i fauně a dalších..

V k.ú. jsou uvažována přírodě blízká protipovodňová opatření, jsou proto stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby tyto pro tyto záměry dle následných projektů byly vytvořeny dostatečné územní podmínky (nutný je současně soulad s ochranou přírody, funkčností ÚSES).

Vodní toky a plochy

Východně od zastavěného území protéká potok **Dunávka** (p.č. 4-15-03-112). Tok je v této části upraven, nad obcí ale dochází k rozlivům, které ale jsou překryty rozlivy řeky Svatky. Malým cípem v jižní části protéká potok **Litava** (p.č.4-15-03-111), který je upraven a zástavbu neovlivňuje. Západní část katastru (nezastavěná) patří do povodí řeky **Svatky** (p.č. 4-15-03-027/1). Vlastní tok řeky je již mimo katastr obce, ale jeho ochranné pásmo do katastru zasahuje. Rozlivy řeky Svatky ovlivňují západní část zástavby (překrývají i Dunávku a Litavu). V protipovodňových opatřeních je návrh na vytvoření velkého suchého poldru v této západní části katastru (zasahuje ale i do sousedních obcí). Jeho rozsah a funkce se upřesňuje.

Na levém břehu Dunávky jsou tři rybníky (Za Kolářkovými, Za kovárnou, Za Pastouškou). jejich využití je především pro sportovní rybaření.

Na katastru obce jsou i závlahové a meliorační kanály a trubní řady, které jsou zástavbou respektovány. Vyžadují údržbu a hlavně prověření majetkoprávních vztahů a jejich skutečného provozu (správcovství).

Ochranné pásmo vodních toků a ploch je min. 6 m od břehu (Svatka 8,0m), které je nutné pro údržbu toku. Nová zástavba musí respektovat podmínky výstavby zejména v aktivní záplavové zóně a vyhlášku č.506 Sb. vyžadující snížení srážkových vod z území především vsakem dle hydrogeologických podmínek.

Hlavními dokumenty kterými se řídí hospodaření na vodních tocích a plochách jsou:

- zákon č.254/2001 Sb. v pozdějším znění (zejména novela č.150/2010 Sb.)
- směrný vodohospodářský plán ČSR
- povodňový plán obce

Půdní podmínky

V nivě Svratky a jejich přítoků se vytvořily nivní a lužní půdy na nivních uloženinách a spraších. Jsou to půdy hydromorfní, přímo ovlivňované hladinou spodní vody. V severní části řešeného území se vyskytují hnědé půdy na píscích. Rozšířené jsou černozemě na mocných sprašových vrstvách, částečně podléhající erozi.

Charakteristika půd v daném území odpovídá půdotvornému substrátu a klimatickým podmínkám.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

K.ú. Opatovice se nachází v klimatickém regionu VT1 - velmi teplém a suchém, nížinném, který je v kódu BPEJ označen číslicí 0.

Z půdních jednotek jsou tu zastoupeny zejména:

HPJ 04 Černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) přeryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy

HPJ 05 Černozemě vytvořené na středně (30 - 70 cm) mocné vrstvě spraší uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku; lehčí, středně výsušné půdy lehčí

HPJ 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí

HPJ 23 Hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejených na píscích, uložených na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý - od výsušného až po převlhčení podle výše srážek

HPJ 56 Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 60 Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení

HPJ 61 Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení

HPJ 63 Lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody, po odvodnění příznivější.

V řešeném území se vyskytují třídy půd ochrany I. až IV.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou znázorněny v grafické příloze ve výkr.č. II/3 Výkres předpokládaných záborů ZPF A PUPFL.

6.5.2 Odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch zdůvodnění kap.E.2 textové části ÚP:

Nezastavené území v k.ú. Opatovice z podstatné části tvoří polní krajina (orná půda), tato část ploch je proto vymezena jako plochy zemědělské. Plochy lesní jsou vymezeny v plochách pozemků určených pro plnění funkcí lesa tam, protože se zpravidla jedná o cenné pozůstatky lužního lesa.

Plochy přírodní stávající i navržené byly vymezeny pro funkčnost struktur ÚSES .

Plochy smíšené nezastavěného území zaujímají část území jižně od zástavby obce, protože se jedná o území využívané pro zahrádkaření, zemědělské využití, rekreační využití i sady - jedná se tedy o využití smíšené..

Plochy zeleně tvoří nejbližší krajinný rámec zástavby, podstatná část této zeleně jsou soukromé zahrady, ovlivňují kvality prostředí obce a jsou proto samostatně vymezeny jako plochy s jiným způsobem využití, a to jednak zahrady navazující bezprostředně na zástavbu - plochy zeleně sídelní soukromé a jednak zeleň zahrad podél Dunávky - plochy zeleně soukromé a vyhrazené Plochy dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny, protože tvoří základ dopravní koncepce území (dálnice, silnice III. třídy).

V krajině řešeného území se uplatní výrazně vodní tok Dunávky a rybníky podél toku, proto jsou vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny zejména v plochách technických objektů, protože jsou funkčně specifické a nelze je včlenit do jiných ploch.

Veřejná prostranství v krajině představují především účelové komunikace, které zabezpečují prostupnost krajiny, vymezené jako plochy veřejných prostranství.

Podrobněji vymezení ploch viz text. části odůvodnění kap. 6.3.1.3 "Koncepce plošného uspořádání", podmínky využití viz text. části kap. F.2 a textová část odůvodnění kap.6.6.2

6.5.3 Odůvodnění ploch změn v krajině zdůvodnění kap.E.3 textové části ÚP:

Jsou vymezeny jako plochy změn v krajině, které jsou označeny, protože se jedná o území, kde je stanovena změna využití, a to plochy K1-K10:

- **plochy vodní a vodohospodářské K1** v ploše vhodné pro vytvoření mokřadu, protože v původně lužní krajině mokřadní biotopy mají bezpochyby své místo, zejména tam, kde se dříve přirozeně vyskytovaly
- **plochy přírodní K2- K5**, tam, kde je pro potřeby funkčního ÚSES vytvořit lokální biocentra a biokoridory podél Dunávky a západně od Dunávky v plochách říční nivy, původně lužních lesů
- **plochy přírodní K6 - K10** tam, kde je pro potřeby funkčního ÚSES vytvořit prvky lokálního ÚSES ve východní části k.ú.

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ, protože se v k.ú. nenachází území, kde by toto bylo nezbytné vymezit, možnosti zástavby v nezastavěném území jsou limitovány jednak záplavovým územím, jednak plochami dobývacích prostorů.

6.5.4 Odůvodnění územního systému ekologické stability zdůvodnění kap.E.4 textové části ÚP:

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "Odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP SO ORP) Židlochovice ve znění 2. úplné aktualizace 2012 (Městský úřad Židlochovice);
- Územní plán obce Opatovice (Ing. arch. Ludmila Dubská, Brno, 2000) ve znění změn č. I a II z let 2006 a 2010 (dále jen "původní ÚPO");
- Řešení ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Výchozí stav řešení

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je hlavním výchozím podkladem Odvětvový podklad OPK, dle kterého nezasahují do území žádné skladebné části nadmístní (tj. nadregionální či regionální) úrovně ÚSES.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především původní ÚPO a aktualizované ÚAP ORP Židlochovice (výkres přírodních limitů využití území), přičemž je koncepce řešení ÚSES v ÚPO i v ÚAP totožná. Zahrnuje vymezení čtyř lokálních biocenter (celých, nebo jejich částí) a sedmi lokálních biokoridorů. Problémem patrným z výkresu přírodních limitů ÚAP je chybějící pokračování dvou lokálních biokoridorů situovaných ve východní až jihovýchodní části opatovického katastru v sousedních k. ú. Měnín a Blučina.

Odůvodnění řešení

Nadregionální ani regionální úroveň ÚSES nejsou v území v souladu s koncepčním řešením Odvětvového podkladu OPK zastoupené.

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází z řešení obsaženého v původním ÚPO a v ÚAP ORP Židlochovice s tím, že zpřesňuje vymezení jednotlivých lokálních biokoridorů a významněji upravuje vymezení lokálních biocenter. Mimo to navíc obsahuje i dílčí koncepční úpravy. K nejvýznamnějším úpravám patří:

- posunutí lokálního biocentra LBC 1 (v původním ÚPO označeného jako BC 2) z prostoru opatovických rybníků k jihozápadu, se zahrnutím menšího bloku orné půdy mezi tokem Dunávky a silnicí - k hlavním důvodům patří malá reprezentativnost původního biocentra tvořeného většinou vodními plochami a zároveň obtížná slučitelnost ekologické funkce s rekreačními funkcemi rybníků a jejich bezprostředního zázemí; poněkud menší výměra biocentra (cca 2,5 ha) souvisí s jeho předpokládaným mokřadním charakterem (pro který je výměra dostatečná);
- rozdělení původně jediného biocentra v prostoru fragmentů lužních lesů v nivě Svratky v jihozápadní části katastru (v původním ÚPO bez označení) na dvě menší biocentra (LBC 2 a LBC 3), se vzájemným propojením novým lokálním biokoridorem LBK 4 - hlavním důvodem je snaha o minimalizaci původně zbytečně rozsáhlého záboru zemědělské půdy, přičemž výměra obou nově vzniklých biocenter je dostatečná pro jejich plnou funkčnost;
- celkové zvětšení lokálního biocentra LBC 4 (v původním ÚPO bez označení) při severním okraji katastru - jde o biocentrum smíšeného charakteru zahrnující jednak podmáčená stanoviště v nivě Dunávky (v sousedním rajhradickém katastru) a jednak nepodmáčená stanoviště v navazujících nevýrazných svazích, přičemž v původním vymezení nebyla nepodmáčená stanoviště zastoupena dostatečně reprezentativně - nové vymezení je částečně vázáno na stávající pozemky ve vlastnictví obce;
- podstatná úprava vymezení lokálního biocentra LBC 5 (v původním ÚPO označeného jako BC 3) u zemědělského areálu východně od obce - hlavním důvodem úpravy je nepřiléhavý protáhlý tvar biocentra v původním vymezení ve vztahu k jeho funkčnosti - nové vymezení je navíc významněji vázáno na stávající pozemky ve veřejném vlastnictví (obec, stát);
- nově vymezený lokální biokoridor LBK 9 v jihovýchodním výběžku katastru vázaný na příslušnou část koryta říčky Litavy (Cézavy) - jde o logické (a de facto nezbytné) doplnění původně chybějící části biokoridoru v návaznosti na řešení ÚSES v platné ÚPD obcí Blučina a Měnín.

Cílem provedených úprav je posílení ekologického a krajinnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Některé vymezené skladebné části ÚSES se nacházejí na území obce celou svou plochou (lokální biocentra LBC 1, LBC 3 a LBC 5 a lokální biokoridory LBK 6 a pravděpodobně i LBK

2, LBK 3 a LBK 4), z jiných skladebných částí ÚSES je ovšem na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení jejího ÚP.

Řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí je v maximální možné míře provázáno s řešeními ÚSES v rámci platné ÚPD sousedních obcí. Návaznost ovšem zatím není zajištěna v případě biokoridorů LBK 7 a LBK 8, které v sousedních k. ú. Měnin a Blučina dle platné ÚPD nepokračují. Primární je především potřeba zajištění návaznosti LBK 7 v k. ú. Měnin (i přes faktické přerušení biokoridoru zářezem dálnice), což ovšem není v rámci ÚP Opatovice řešitelné - nutno řešit v rámci aktualizace ÚPD obce Měnin. V případě LBK 8 je vzhledem k jeho nižší reprezentativnosti alternativním řešením jeho zrušení, které je ovšem podmíněno výše popsaným zajištěním návaznosti LBK 7 v k. ú. Měnin.

6.5.5 Prostupnost krajiny

zdůvodnění kap.E.5 textové části ÚP:

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny - ozn. v graf. části U, protože se v těchto plochách nacházejí účelové cesty a komunikace, propojující obec s okolním územím.

Hustota těchto veřejných prostranství neodpovídá historické hustotě cest v krajině před scelením pozemků, avšak nelze jednoznačně vymezit v krajině veřejná prostranství pro vybudování cestní sítě, neboť v území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. Jsou proto stanoveny podmínky ploch nezastavěného území, umožňující umístování těchto veřejných prostranství v jiných funkčních plochách, zejména plochách zemědělských.

6.5.6 Odůvodnění protierozních opatření

zdůvodnění kap.E.6 textové části ÚP:

Protierozní opatření jsou v plochách nezastavěného území umožněna jako přípustné využití zejména v plochách zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území, protože erozivním působením jsou postiženy zejména plochy zemědělsky využívané. (viz podmínky využití kap.F.2 textové části).

ÚSES vymezuje prvky, které mají také funkci protierozních opatření, protože vzrostlá zeleň těchto prvků bude působit jednak proti smyvům půdy vodní erozí, jednak zamezí unášení prachových částic (působí proti vzdušné erozi).

6.5.7 Ochrana před povodněmi

zdůvodnění kap.E.7 textové části ÚP:

Jsou vymezeny jednotlivé podmínky využití ploch nezastavěného území, které v plochách západně od toku Dunávky umožňují realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření pro snižování ohrožení území před povodněmi, protože se jedná o území (zasahující i okolní katastrální území) potenciálně umožňující bezpečný rozliv toků při povodňových stavech do nezastavěného území tak, aby naopak zástavby obcí byla před povodněmi chráněna. Konkrétní projekt uvedeného záměru však nebyl prozatím připraven.

Nejsou vymezeny trasy pro odvádění přívalových vod, protože k ohrožení zástavby přívalovými vodami prakticky nedochází vzhledem k vsakovacím schopnostem podloží v okolí obce.

Plocha rozlivů (záplavové území Q_{100} , aktivní zóna) je zakreslena v koordinačním výkrese, širších vztazích - grafické části ÚP

V aktivní zóně záplav platí zákaz výstavby trvalých objektů s výjimkou objektů technických. (Zákon č. 254/2001 Sb.), Tolerovány jsou stávající objekty - zastavěná území, protože tato jsou vymezena v souladu s vymezením v katastrální mapě.

6.5.8 Rekreace

zdůvodnění kap.E.8 textové části ÚP:

Rekreace pobytová je podmíněčně přístupným využitím ploch bydlení venkovského typu a ploch smíšených obytných, protože v odůvodněných případech lze využívat stavby v těchto plochách pro rekreaci.

Samostatně jsou vymezeny plochy rekreace rodinné v plochách rekreačních objektů při toku Dunávky - jedná se o ojedinělé stávající objekty a související pozemky, které jsou pro toto využití vymezeny dle KN, jedná se o stavby v záplavovém území a není proto plánován jejich rozvoj.

Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci obce na plochách občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport, v plochách zeleně rekreační, dílem tuto funkci zajišťují i plochy veřejných prostranství (dětské hřiště) a veřejná zeleň, protože je to v souladu se skutečným stavem i plánovanými změnami.

Rekreace nepobytová je rozvíjena v území zejména formou cykloturistiky a turistiky a tyto aktivity jsou vázány především na plochy veřejných prostranství.

V obci se nevyskytují zařízení cestovního ruchu. V obci se nenachází žádné turistické, ani jiné ubytovací zařízení, případné ubytovací zařízení lze umístit v rámci ploch smíšených obytných

6.5.9 Dobývání nerostů

zdůvodnění kap.E.9 textové části ÚP:

V území se nenacházejí ani nejsou vymezovány plochy dobývání a těžby, protože zde nejsou stanoveny dobývací prostory.

V území se nacházejí ložiska nerostných surovin a jsou respektována, protože není navrženo takové využití území, které by ložiska jakkoli ovlivnilo.

6.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě odůvodnění podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

zdůvodnění kap.F textové části ÚP:

6.6.1 Odůvodnění podmínek využití ploch ÚP Opatovice

zdůvodnění kap.F.1 textové části ÚP:

požadavky kap. F.1 odst..1), 2) a 3) textové části sledují hygienickou přípustnost dějů v území a jsou vymezeny proto, aby se takto předcházelo následným případným střetům v území.

podmínka 4) : ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu, protože se celé řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky dle § 175 stavebního zákona č.183/2006 Sb., současně se celé území se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu.

podmínka 5): plochy v okolí komunikací silnic III. třídy je nutno využívat tak, aby nemohlo být - znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a šířce odpovídající funkční skupině a

zatížení silnice je stanovena, protože musí být umožněny bezproblémové úpravy silnic III. třídy dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ a v zastavěném území obce v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

6.6.2 Zdůvodnění podmínek využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové regulace

zdůvodnění kap.F.2 textové části ÚP:

V textové části ÚP se stanovují podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití v tabulkách dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití charakterizuje to, k čemu je plocha primárně určena – určuje převažující účel.

Přípustné využití zahrnuje obdobné využití nebo slučitelné s hlavním způsobem využití, a také je v něm zařazeno vše, co je potřebné k tomu, aby mohlo být dobře plněno hlavní využití (např. dopravní a technická infrastruktura apod.).

V případě, že nebylo možno stavby, pozemky apod. činnosti související s hlavním využitím apod. jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřípustné, protože možnost jejich umístění do plochy je podmíněna dalšími skutečnostmi, byly zařazeny jako podmíněně přípustné využití a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky odůvodněny. Stejně tak je odůvodněno i to, co je nepřípustné využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití uvedené ve vyhlášce 501/2006 Sb. byly v souladu s § 3 odst. (4) s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny, a to proto, že je nezbytná specifikace podmínek využití oddílně pro jednotlivé tyto podtypy.

1.) PLOCHY BYDLENÍ

1.1) Plochy v rodinných domech (BR)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, související zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů, související občanské vybavení (např. mateřská škola), související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy bydlení v rodinných domech, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně

- rodinná rekreace má podmínku: umístění ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí obce urbanisticky nevhodná

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické provozovny a další zařízení mají podmínku: zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny proto, aby nebyly v ploše umístěny rozsáhlé provozovny např. nadmístního významu

- hospodářské zázemí, zemědělské hospodaření má stanovenou podmínku: nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zázemí je v plochách bydlení situováno v

sousedství ostatních objektů bydlení, kde není přípustné z hygienického hlediska negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou podmínku: umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod., větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a limitní - výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, rozsah výměry stavebního pozemku byl stanoven ve vazbě na obvyklé velikosti pozemků rodinného bydlení v obci tak, aby byla zachována vyváženost zástavby

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkrovní, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkrovní), protože menší - dílčí využití podkrovní neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkrovní z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

1.2) Plochy bydlení 1 (B1)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení, související zeleň, související parkoviště a garáže rodinných domů, související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- rodinná rekreace má podmínku: umístění ve stávajících objektech vzhledem k velikosti vymezené plochy a protože v záplavovém území není žádoucí rozvoj výstavby

- hospodářské zázemí, zemědělské hospodaření má stanovenou podmínku:

nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zázemí je v plochách bydlení situováno v sousedství ostatních objektů kde není přípustné z hygienického hlediska negativní ovlivnění okolních pozemků

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura, plošný a prostorový rozvoj stávající zástavby není možný, protože plocha nemá dostatečné plošné parametry a nachází se v záplavovém území

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nepřipustné je zvětšování objemových parametrů zástavby, protože v aktivní zóně záplav není možný rozvoj výstavby

1.3) Plochy bydlení v bytových domech (BH)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v bytových domech, související zeleň, související parkoviště a garáže bytových domů, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- jednotlivá zařízení administrativy mají stanovenou podmínku:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, jako doplňková funkce, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod., větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 3 plná nadzemní podlaží a limitní - výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, naruší nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- intenzita využití stavebního pozemku je 30%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží, protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

2.) PLOCHY SMÍŠENÉ

2.1) Plochy smíšené obytné (SO)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména bydlení v rodinných domech, občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativu, penziony a ubytování, související zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy smíšené obytné, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně

- drobné zemědělské hospodaření, pěstitelská činnost a chov hospodářských zvířat, řemeslnické provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení má podmínku: nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zázemí je v plochách bydlení situováno v sousedství ostatních objektů bydlení, kde není přípustné z hygienického hlediska negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně

- rodinná rekreace má podmínku: umístění ve stávajících objektech bydlení a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí proto, aby nebyla možná např. drobná chatová výstavba, která je v prostředí obce urbanisticky nevhodná

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba a hospodářské zázemí, nadmístní dopravní infrastruktura

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a limitní - výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na velikostní parametry okolní zástavby a požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině

- prostorová regulace u a s byla zvolena proto, aby byl zřejmý požadavek na zachování řadové zástavby v původním jádru obce, kde tento urbanismus vytváří urbanisticky hodnotné území a naopak solitérní objekty jsou vhodné v nové výstavbě, kde byl tento způsob zástavby již započat

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží, protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

3.1) Plochy smíšené výrobní (SV)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména občanské vybavení, obchody, provozovny služeb, administrativu, ubytování, související zeleň a zahradní úpravy, související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro smíšenou výrobní zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně

- zemědělské podnikání, objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, , pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení mají podmínky umístění:

- nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze vymezit využití s negativním dopadem na okolní území

- nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže, zejména provozem přes stávající obytnou zástavbu obce, protože kapacita místních komunikací není pro vyšší dopravní zátěž uzpůsobena a obytná zástavba podél těchto komunikací by mohla být zvýšenou dopravou značně negativně ovlivněna

- služební byt má podmínku: jako součást stavby či areálu výroby či podnikání, neobsahující chráněné prostory, protože hlavním využitím plochy je výroba, která je v této ploše prioritní

d) Nepřípustné využití:

Není přípustné využití, jehož dopravní či jiná obsluha vyvolá negativní dopady na zástavbu obce (zejména svou možnou intenzitou), protože plochy jsou přístupné zejména přes území obce zastavěné obytnou zástavbou a obytná zástavba podél těchto komunikací by mohla být zvýšenou dopravou značně negativně ovlivněna,

dále veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností), protože by to bylo v rozporu s legislativními požadavky na ochranu zdraví

- hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů.

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména bydlení obsahující chráněné prostory, protože to zakládá možnost rozporu s výrobními funkcemi v ploše

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

4.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

4.1) Plochy výroby a skladování (VS)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména objekty zemědělské výroby a skladování, objekty výroby, skladové prostory, - související zeleň, související administrativu, související dopravní a technickou infrastrukturu, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy a dále vyjmenované využití s hlavním využitím nekolidující

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy výroby a skladování, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně

- objekty jiného podniku má podmínku: jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše - tedy např. služby (prodej), které vhodně doplní hlavní využití, ale nepůsobí kolizně s ostatním využitím, t.j. v souhrnu nezpůsobí nadlimitní hlukovou zátěž, nadlimitní dopravní zátěž apod.

- služební byt má podmínku: jako součást stavby výroby, neobsahující chráněné prostory, protože hlavním využitím plochy je výroba, která je v této ploše prioritní

d) Nepřípustné využití:

Nejsou přípustné stavby pro bydlení obsahující pobytové a obytné místnosti staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby, taktéž jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení protože podobné využití by zakládalo možnost střetu s hlavním využitím plochy zejména co se legislativních hygienických podmínek týče, což je z hlediska územního plánování nepřípustné

Není přípustné využití, jehož dopravní či jiná obsluha vyvolá negativní dopady na zástavbu obce (zejména svou možnou intenzitou), protože plochy jsou přístupné zejména přes území obce zastavěné obytnou zástavbou a obytná zástavba podél těchto komunikací by mohla být zvýšenou dopravou značně negativně ovlivněna

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

5.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5.1) Plochy občanského vybavení (OV)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby a zařízení občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej má stanovenou podmínku:

- zachování priority využití pro občanské vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití

- služební byt má stanovenou podmínku: - velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována priorita hlavního využití

- zástavba obsahující chráněné prostory má podmínku: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, protože může dojít k negativnímu ovlivnění těchto prostor v důsledku užívání plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy a stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby,

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

5.2) Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

b) Přípustné využití:

- zahrnuje zejména pozemky hřbitovů, kulturní a církevní objekty a související zeleň, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, bydlení, nadmístní dopravní infrastrukturu a jakoukoli jinou činnost, která je v rozporu s využitím pro hřbitov a které by mohly narušit pietu území hřbitova, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- soulad zástavby s prostředím sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání a ochranu krajinného rázu

5.3) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení místního významu (OM)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stavby a zařízení stavby a zařízení obchodu a služeb, zejména místně významné ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej, jiné druhy občanského vybavení (veřejné

infrastruktury), veřejná rekreační dětská hřiště, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- služební byt má stanovenou podmínku: - velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, protože je sledována prioritou hlavního využití

- zástavba obsahující chráněné prostory má podmínku: v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor, protože může dojít k negativnímu ovlivnění těchto prostor v důsledku užívání plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, protože jsou neslučitelné s hlavním využitím plochy a stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby,

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- sledují požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

5.4) Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

b) Přípustné využití:

- zahrnuje zejména venkovní hřiště a plochy pro pořádání zábav a kulturních akcí nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, související zeleň, parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu, protože je jedná o funkce, které mohou vyvolat střet s hlavním využitím plochy

- stavby a činnosti, jejichž provozem mohou být překračovány hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví při vyhodnocení - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektu velikostně neúměrného prostředí poruší krajinný ráz

6.) PLOCHY REKREACE

6.1) Plochy rekreace rodinné (RI)

b) Přípustné využití:

- zahrnuje zejména stavby pro rodinnou rekreaci, související zeleň, zahrádkářskou a pěstební činnost, související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- odstavování a parkování osobních vozidel uživatele má podmínku:

pokud je lokalita přístupná obslužnou či účelovou komunikací, která přístup této dopravní obsluhy umožňuje, protože dopravní přístup nelze zajistit v odpovídajících parametrech ke všem plochám rekreace

d) Nepřípustné využití:

- plošný a prostorový rozvoj rekreačních objektů, protože se nacházejí na plošně nevelkých pozemcích, v záplavovém území

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože je nepřípustné negativní ovlivnění okolí

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu, protože se jedná o využití neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

požadavky směřující z zachování plošných a objemových parametrů stávající zástavby a hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou sledují požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, minimalizaci negativních dopadů na krajinný ráz

7.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7.1) Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména silnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, cesty, pěší stezky a chodníky, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, protože monofunkční využití plochy jiné způsoby využití vylučuje

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby

7.2) Plochy dopravní infrastruktury silniční – dálnice (DR)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména dálnice včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, cesty, pěší stezky a chodníky, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, rekreaci, služby, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, monofunkční využití plochy jiné způsoby vylučuje

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože není vymezena možnost nadzemní výstavby

8.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8.1) Plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň (ZR)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky rekreační a veřejné zeleně, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, rekreační prvky a hřiště, přírodě blízká protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, protože primárně je plocha určena ke změně

- drobné objekty občanského vybavení má podmínku: max. velikosti do cca 16m² zastavěné plochy, protože typ a velikost vymezených ploch umožní s ohledem na hlavní využití umístit jen drobné stavební objekty, které respektují hlavní využití plochy pro zeleň

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu; není umožněna zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m² zastavěné plochy, protože v ploše lze umístit jen minimum jakýchkoli stavebních objektů vzhledem k tomu, že má prioritně sloužit pro zeleň

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

výška pro stavební objekty (do 16m² zastavěné plochy) je max. 1 nadzemní podlaží je požadována, protože připustit lze pouze minimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň

8.2) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky veřejné zeleně, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu; není umožněna zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m² zastavěné plochy, protože v ploše lze umístit jen minimum jakýchkoli stavebních objektů vzhledem k tomu, že má prioritně sloužit pro zeleň

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

výška pro stavební objekty (do 16m² zastavěné plochy) je max. 1 nadzemní podlaží je požadována, protože připustit lze pouze minimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň

8.3) Plochy veřejných prostranství (U)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, místní komunikace obslužné a zklidňené, pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, zeleň, parky a zahradní úpravy, přírodě blízká protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy veřejných prostranství, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně

- pozemky silnic III. třídy mají podmínku: k rozšíření stávajících silnic III. třídy, při úpravě křižovatek, profilů silnic, protože pozemky silnic III. třídy jsou vymezeny v samostatném typu plochy, pouze pro případ nezbytné úpravy směrového vedení lze využít sousedící plochy veřejných prostranství

- související drobné objekty budované a užívané ve veřejném zájmu mají podmínku: pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, protože mimo zastavěné území nejsou uvažovány (není jich potřeba)

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (zákon o obcích)

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

9.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

9.1) Plochy technické infrastruktury - vodohospodářství (TI)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru, vedení, stavby a provozně související stavby jiného technického vybavení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné, zejména bydlení, apod., protože tento toto využití je neslučitelné s hlavním využitím plochy

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

9.2) Plochy technické infrastruktury - ropovody a produktovody (TR)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení ropovodů a produktovodů, protože tyto způsoby využití mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné, protože plocha je monofunkčně vymezena pro uvedenou infrastrukturu

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

9.3) Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména - vedení, stavby a provozně související stavby pro energetiku, protože tyto způsoby využití mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, protože plocha je monofunkčně vymezena pro uvedenou infrastrukturu

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

10.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

10.1) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména plochy vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, související krajinnou a přírodní zeleň, přírodě blízká protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní.

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože to není účelné

11.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

11.1) Plochy zemědělské (NZ)

c) Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, krajinnou zeleň, opatření proti erozi, související dopravní infrastruktura, přírodě blízká protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- jiné zemědělské využití, změna druhu pozemku ZPF, zalesnění má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin), nebo může negativně ovlivnit hygienické parametry

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní.

- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně vodních ploch má stanovenou podmínku: v lokalitách, nemajících negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí, protože nelze připustit negativní ovlivnění např. změnou úrovně podzemních vod v širším okolí

- snižování ohrožení území povodněmi má stanovenou podmínku: přírodě blízká protipovodňová opatření, protože je potřeba souladu těchto opatření se zvyšováním ekologické stability krajiny, se zemědělskou produkcí ploch

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřipustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístění jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby pro zemědělství - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

12.) PLOCHY LESNÍ

12.1) Plochy lesní (NL)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství, související dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu - liniové stavby a pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES ve části plochy vymezené pro ÚSES jako prioritní.
- snižování ohrožení území povodněmi má stanovenou podmínku: přírodě blízká protipovodňová opatření, protože je potřeba souladu těchto opatření se zvyšováním ekologické stability krajiny, s funkčností lesních porostů (lužní lesy)

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zástavbu s výjimkou lesnických objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro obhospodařování pozemky určených k plnění funkcí lesa

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- není stanovena, protože to není účelné

13.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

13.1) Plochy přírodní (NP)

b) Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má podmínku: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy přírodní, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) mají stanoveny podmínky, které sledují funkčnost ÚSES v ploše vymezené pro ÚSES jako prioritní.
- snižování ohrožení území povodněmi má stanovenou podmínku: přírodě blízká protipovodňová opatření, protože je potřeba souladu těchto opatření se zvyšováním ekologické stability krajiny

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístění jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských a lesnických objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

14.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

14.1) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

b) Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu - liniové stavby, pozemky koryt vodních toků, přírodě blízká protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- zemědělský půdní fond - orná půda, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- jiné zemědělské využití (sady, pastviny a obdobné využití) má stanoveny podmínky:
- nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod., nezpůsobující erozi, neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených, nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože ochrana krajinné zeleně je v těchto plochách primární, za krajinnou zeleň však nelze z důvodu nepůvodnosti a nízké ekologické stability považovat žádné hospodářské produkce nepůvodních rychlostoucích dřevin
- snižování ohrožení území povodněmi má stanovenou podmínku: přírodě blízká protipovodňová opatření, protože je potřeba souladu těchto opatření se zvyšováním ekologické stability krajiny, se zemědělskou produkcí ploch

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, rekreace pobytová, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

15.) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

15.1) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zeleň soukromou - sady, zahrady, zatravněné plochy, zemědělské obhospodařování, protierozní opatření, přírodě blízká protipovodňová opatření, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

c) Podmínečně přípustné využití:

- výstavba zahradních objektů (chatek, skladů nářadí apod.) má podmínku: v území mimo aktivní zónu záplav, protože z hlediska souladu s PÚR ČR nelze připustit umístění těchto stavebních objektů do území ohrožených záplavami, jejich velikost je omezena z důvodu zachování co nejvyššího podílu zeleně a nezastavěné části pozemku, což je podstatou hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, skladování, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

15.1) Plochy zeleně sídelní soukromé (ZS)

b) Přípustné využití:

zahrnuje zejména zeleň soukromou, protože toto využití představuje podstatu hlavního využití plochy, připouští i výstavbu zahradních apod. objektů, jejich velikost je omezena z důvodu zachování co nejvyššího podílu zeleně a nezastavěné části pozemku, což je podstatou hlavního využití plochy

d) Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména bydlení, výroba, skladování, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu.

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

6.6.3 Odůvodnění zastavitelných plochy - odůvodnění podmínek jejich využití:

zdůvodnění kap.F.3 textové části ÚP:

1) Z1 Plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství

Podmínka napojení plochy byla stanovena z důvodu polohy nápojných linií vzhledem k veřejným prostranstvím, které je třeba respektovat z důvodu omezených možností přístupů veřejným prostranstvím do vymezené plochy.

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu polohy plochy při silnici III/41614 protože tato komunikace může být zdrojem negativního ovlivnění ploch bydlení, a je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to v době přípravy konkrétních záměrů.

2) Z2 Plocha bydlení v rodinných domech

Podmínka napojení plochy byla stanovena z důvodu polohy vymezené plochy při vybudovaných veřejných prostranstvích, zajišťujících možnost přímé obsluhy území.

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu polohy plochy při silnici III/41614 protože tato komunikace může být zdrojem negativního ovlivnění ploch bydlení, a je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to v době přípravy konkrétních záměrů.

3) Z3 Plocha bydlení v rodinných domech

Podmínka napojení plochy byla stanovena z důvodu polohy vymezené plochy při vybudovaných veřejných prostranstvích, zajišťujících možnost přímé obsluhy území.

4) Z4 Plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu polohy nápojných linií, kterou je třeba respektovat z důvodu omezených možností přístupů veřejným prostranstvím do vymezené plochy.

5) Z5 Plocha smíšená výrobní

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu polohy nápojných linií, kterou je třeba respektovat z důvodu omezených možností přístupů veřejným prostranstvím do vymezené plochy.

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu funkčního využití plochy, protože konkrétní záměr v ploše může být zdrojem negativního ovlivnění okolních ploch a je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to v době přípravy konkrétních záměrů.

6) Z6 Plocha smíšená výrobní

Podmínka napojení plochy byla stanovena z důvodu polohy vymezené plochy při vybudovaných veřejných prostranstvích, zajišťujících možnost přímé obsluhy území.

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu funkčního využití plochy, protože konkrétní záměr v ploše může být zdrojem negativního ovlivnění okolních ploch a je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to v době přípravy konkrétních záměrů.

7) Z7 Plochy výroby a skladování

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu funkčního využití plochy, protože konkrétní záměr v ploše může být zdrojem negativního ovlivnění okolních ploch a je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to v době přípravy konkrétních záměrů.

8) Z8 Plocha smíšená obytná

Podmínka v ploše byla stanovena z důvodu polohy nápojného bodu, který je třeba respektovat z důvodu omezených možností přístupů veřejným prostranstvím do vymezené plochy.

9) Z9 Plocha bydlení v rodinných domech a plochy veřejných prostranství

Podmínka napojení plochy byla stanovena z důvodu polohy vymezené plochy při vybudovaných veřejných prostranstvích, zajišťujících možnost přímé obsluhy území.

6.7 Odůvodnění 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

zdůvodnění kap.G textové části ÚP:

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, protože nebyly shledány důvodnými.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

6.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

zdůvodnění kap.H textové části ÚP:

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, protože nebyly shledány důvodnými.

6.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

zdůvodnění kap.I textové části ÚP:

Územním plánem nejsou stanoveny, protože nebyly shledány důvodnými.

6.10 Odůvodnění počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

zdůvodnění kap.J textové části ÚP:

Obsah ÚP Opatovice tvoří:

A. Textová část a B. Grafická část – 2 výkresy:

I/1 Výkres základního členění území, 1:5000

I/2 Hlavní výkres 1:5000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není součástí dokumentace, protože nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a opatření - viz kap. G. , H. protože nebyl shledán důvod k jejich vymezení - obec má stávající funkční dopravní a technickou infrastrukturu a dostatek veřejných prostranství ve vlastnictví obce, záměry vybudování protipovodňových opatření a technické infrastruktury nadmístního významu jsou prozatím vymezeny jako koridory územních rezerv,neboť nejsou dostatečně konkretizovány, nebyly tedy shledány důvody vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

6.11 Odůvodnění Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
zdůvodnění kap. K textové části ÚP:

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv - ozn. dle grafické části územního plánu :

- R1** - koridor územní rezervy - pro realizaci „Přípolože ropovodu Družba“, protože se jedná o záměr nadmístního významu v souladu s PÚR ČR (TE34 - Zdvojení ropovodu Družba)
R2 - koridor územní rezervy - pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice - Sokolnice, protože se jedná o záměr nadmístního významu (TE2)
R3 - koridor územní rezervy - pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice - Blučina, protože se jedná o záměr nadmístního významu v souladu s ÚAP JmK (DR3)

Územní plán dále nevymezuje a nestanovuje:

- Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, protože pro tato vymezení nebyly shledány důvody.

7. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění části kap. výrokové části kap. C.2

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....15 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....15 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)..... 25 b.j.

Celkem..... 55 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% výstavba bytů v rodinných domech

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 800 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 55 x 800m²= cca 44.000 m²

Potřeba ploch pro bydlení.....44.000 m²

Reserva 10 %..... 4.400 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem cca 48.400 m²

Plochy pro bydlení navržené v ÚP Opatovice:

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce a jeho změnách (vyjma již využitých ploch):

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha v rámci plochy pro bydlení	způsob využití
Z1	1,83	plochy bydlení
Z2	1,63	plochy bydlení
Z3	0,06	plochy bydlení
Z4	0,85	plochy bydlení
Z6	0,17	plochy bydlení
Z9	0,50	plochy bydlení
celkem z pův. ÚPO	5,04 ha	

Plochy pro bydlení nově navržené v ÚP Opatovice:

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha v rámci plochy pro bydlení	způsob využití
Z1	1,83	plochy bydlení v rodinných domech
Z2	1,24	plochy bydlení v rodinných domech
Z3	0,06	plochy bydlení v rodinných domech
Z4	0,85	plochy smíšené obytné
Z6	0,17	plochy smíšené obytné
Z9	0,28	plochy bydlení v rodinných domech
celkem z pův. ÚPO	4,43ha	způsob využití
Z8	0,14	plochy smíšené obytné
celkem	4,57ha	

Celkem pro bydlení vymezeny plochy o výměře 4,57 ha.

Závěr:

Platný ÚPO Opatovice a jeho změny vymezily 50.400 m² ploch pro bydlení, které nejsou dosud využity.

V obci je celková potřeba cca 44.000 m² až 48.400 m² (s rezervou) plochy pro bydlení v rodinných domech, což v podstatě odpovídá plochám vymezeným ve vydaném (schváleném) územním plánu.

Je proto navrženo 4,57 ha rozvojových ploch pro bydlení (a smíšené obytné plochy).

Navržený rozsah ploch zohledňuje polohu obce v rozvojové oblasti OB3, avšak respektuje Strategii rozvoje obce Opatovice - bod 2).

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1) Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec Opatovice se nachází v brněnské sídelní regionální aglomeraci přibližně 10km jižně od Brna v okrese Brno-venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

2) Obec sousedí s katastry obcí:
- Rajhrad, Rajhradice, Měnín, Blučina – všechny v ORP Židlochovice

3) Přirozeným spádovým centrem Opatovic jsou Židlochovice, Rajhrad, dále pak Brno jako vyšší regionální centrum.

Bohatá nabídka pracovních příležitostí je příčinou vysoké vyjížděky obyvatel za prací, ale i dalšími aktivitami do Brna. S ohledem na snadnou dostupnost Brna jakožto místa s vysokou koncentrací pracovních příležitostí je patrná pozvolná tendence nárůstu obyvatel.

4) Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno stávajícími silnicí III. třídy č.41614 Modřice - Rebešovice - Rajhradice - Blučina, která prochází obcí ve směru sever - jih. Ve východním okraji katastru prochází dálnice D2 Brno - Břeclav - státní hranice, nemá však význam z hlediska přímé obsluhy obce (sjezd není v rámci k.ú.).

5) Obec je zásobena ze skupinového vodovodu Židlochovice.
Tato skutečnost je ÚP respektována.

6) Obec není napojena na ČOV v žádné sousední obci.

7) Všechny trasy nadřazené dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu respektovány a jsou vymezeny jako stabilizované.

8) ÚP nevymezuje žádné nové cyklistické trasy. Obcí prochází registrovaná cyklotrasa - trasa č.5 - Brněnská, která je součástí dálkové cyklotrasy Greenway a díle místní cyklotrasy. Obec je propojena se sousední obcí Rajhradice zpevněnou účelovou komunikací cyklostezky, cyklotrasy jsou však zejména vedeny po silnici III. třídy, místních a nezpevněných účelových komunikacích

Dále lze však realizovat cyklotrasy dle regulativů funkčních ploch (převážně v rámci veřejných prostranství) v zastavěném území. Jejich rozvoj je umožněn i v nezastavěném území – v plochách tohoto území není vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

9) ÚSES

- dle Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody) se v řešeném území nenacházejí a nejsou plánovány prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, v souladu s ÚAP je vymezen ÚSES lokální
- v západní části veden po toku Dunávky s LBK1, LBC1, LBK2 severojižním směrem, e kterého se západně odpojuje LBK3, LBK4 a LBK5 směřující k Vojkovickému náhonu přes LBC 3 (na reliktech lužních lesů)
- ve východní části území je vymezen severojižní koridor lokálního ÚSES s LBC 4, LBK6, LBC5, LBK7 a LBK8
- LBK9 je vymezen na Litavě - malý dílčí úsek propojující lokální ÚSES navazujících k.ú.

10) Krajina je charakterizovaná v územní studii Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje - 2 typy:

- nivní zemědělská krajina
- plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina,

ÚP je v souladu se zásadami pro ochranu a správu tohoto území a požadavky na uspořádání území vymezenými studií. - viz kap. 6.2 text. části odůvodnění

11) Na území Opatovic se nacházejí ložiska nerostných surovin, nejsou vymezena chráněná ložisková území ani stanoveny dobývací prostory.

12) V technické infrastruktuře respektuje ÚP Opatovice stávající systémy, vymezuje koridory územních rezerv pro dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu:

R1 - koridor územní rezervy - pro realizaci „Přípolože ropovodu Družba

R2 - koridor územní rezervy - pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice - Sokolnice

R3 - koridor územní rezervy - pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice - Blučina.

ÚP respektuje všechny výše uvedené širší vazby – vazby dopravní, technické infrastruktury, vazby na regionální a lokální ÚSES, vazby na návrhy či ÚP v sousedních k.ú.

13) Návrh ÚP Opatovice respektuje síť krajských silnic JMK, zapracoval cyklistické stezky v mikroregionu. Návrh ÚP byl koordinován s ÚPD okolních obcí

14) Součástí grafické části odůvodnění ÚP je Výkres širších vztahů II/4. Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území není příliš rozsáhlé a pro řešené území neexistují platné Zásady územního rozvoje (a tedy ani výkres ploch a koridorů zásad územního rozvoje), je výkres širších vztahů pro lepší zobrazení širších vazeb řešen v měřítku 1:25 000.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání územního plánu Opatovice za splnění - viz následující text - jednotlivé body odpovídají struktuře zadání ÚP Opatovice:

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

9.1.1. Splnění požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Urbanistická koncepce vychází z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929/2009. Požadavky vyplývající pro územní plán Opatovic dle bodů zadání ÚP Opatovice jsou zapracovány v textové části odůvodnění v kap. 1. Soulad s PUR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kap.1.1. Politika územního rozvoje

Splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Požadavky vyplývající pro územní plán Opatovic dle bodů zadání ÚP Opatovice jsou zapracovány v textové části odůvodnění v kap. 1. Soulad s PUR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kap. 1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem a 1.3

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ÚP Opatovice zohlednil tyto limity: kulturní památky (kostel sv. Karla Boromejského, hřbitovní kříž), historické jádro obce , pamětní kameny, místo významné události „Pomník u Štátule“, území s archeologickými nálezy, vyhlídkový bod „U odpočívky“, vodní tok Dunávka a

vodní tok Litava (hraničí s k.ú. Blučina), vodní plochy v k.ú. (rybníky u Dunávky), meliorační kanál, výhradní a nevýhradní ložiska – štěrkopísky - dosud netěžené, vodovodní a kanalizační sítě včetně OP, ČOV, stožárové trafostanice a jejich OP, nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy VN a její OP, regulační stanice a technologické objekty zásobování plynem, vedení VTL, STL, VVTL včetně ochranných pásem a bezpečnostních pásem, vedení ropovodu a jeho ochranné pásmo vč. katodové ochrany, ochranné pásmo produktovou, elektronické komunikační zařízení a vedení komunikační sítě (O2 CZ, Vodafone CZ, T-Mobile atd.), ochranné pásmo vedení komunikační sítě (VUSS), dálnice D2 včetně OP, silnice III. třídy včetně OP, ochranné pásmo proti laserovým zařízením, OP vnější vodorovné plochy (PL – EX) letiště Brno – Tuřany, ochranné pásmo radaru Sokolnice, turistickou stezku „Poznáváme Rajhradsko“ a cyklotrasu Jantarová stezka. Aktivní zónu a záplavové území Litavy. PHO rodinné farmy p. Zajíce v Opatovicích a PHO chovu kuřat Agricol v Opatovicích.

Výše uvedené limity jsou graficky vyznačeny v Koordinačním výkresu II/1 (pokud jsou v měřítku ÚP zobrazitelné) a jsou respektovány.

V ÚP Opatovice jsou zohledněny následující návrhy a skutečnosti:

- „Návrh terénních úprav v obci Opatovice – lokalita parčík u ulice Na Hlinkách“, vypracovaný Ing. Vysoudilem (8/2010), vymezením ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně v dané lokalitě
- návrh Obnovy zeleně u sportovního areálu v obci Opatovice a podél polní cesty v polní trati Harenda, Ing. Dratvovou, zejména vymezením ploch veřejných prostranství - rekreační zeleně v ploše okolo rybníka
- výsadbu stromů v plánovaném lesoparku na pozemcích p.č. 1020 a 1019 v k.ú. Opatovice, zejména vymezením ploch veřejných prostranství - rekreační zeleně v ploše uvedeného lesoparku
- byla prověřena další místa v území pro zbudování mokřadů, která v území vždy historicky byla a vymezena plocha změn v krajině K1 - plocha vodní vodohospodářská pro tyto účely - viz kap. E.3

Je respektován sportovní areál pro všechny věkové kategorie a místo pro setkávání občanů Opatovic u rybníka vymezením ploch veřejných prostranství - rekreační zeleně

Splnění dalších požadavků, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

9.1.1.1 Urbanistická koncepce rozvoje území bude zaměřena především na požadavky rozvoje území obce:

- a) Územní plán je přizpůsoben požadavkům rozvoje obce a směřování k charakteru venkovskému - viz vymezené plochy změn (graf. část hlavní výkres I/2) - text. část kap. C.2, E.3 a podmínky využití ploch v kap. F.2 - zejména odst. e), text. část odůvodnění kap. 6.3.2, 6.5.3, 6.6.2. Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byly chráněny hodnoty obce, v souladu s dokumentem zastupitelstva obce „Strategie rozvoje obce Opatovice“.
- b) Je preferována restrukturalizace zastavěného území před jeho rozrůstání zejména o rezidenční funkce vymezením podmínek využití ploch zastavěného území, umožňující jeho efektivní využívání, zástavbu proluk apod. - viz podmínky text. části kap. F.2 - zejména tab. 1.1), 2.1), 4.1), 5.1), 5.3), 5.4).
- c) Bylo omezeno maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, byl respektován rozsah rozvoje navržený předchozím ÚPO Opatovice a jeho změnami, na základě

- vyhodnocení účelného využívání zastavěného území - viz text. část odůvodnění kap. 7 - nebyla shledána potřeba dalšího rozvoje, tempo rozvoje obce je pozvolné a navržený rozvoj je dostačující pro potřeby obce.
- d) Stávající urbanistická koncepce a civilizační hodnoty jsou zachovány, je respektována původní zástavba zejména ulice Na Návsí stanovením podmínek prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných (text. část kap. F.2, tab.2.1)
 - e) V zastavitelných plochách a v zastavěném území jsou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím
 - f) Nedostatek veřejné infrastruktury vzhledem k rozvoji bydlení nebyl v zásadě shledán, rozvoj sportovního a rekreačního potenciálu je vymezen v plochách veřejných prostranství - rekreační zeleně v lokalitě u rybníka, která má potenciál na doplnění vybavenosti obce
 - g) Stanovení podmínek text. části kap.F.2, bod e) všech tabulek zamezuje možnosti vytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinu
 - h) Jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství a plochy pro trávení volného času včetně ploch pro rekreaci - a to v ploše u rybníka (plocha veřejných prostranství - rekreační zeleně (ZR))
 - i) Byla prověřena možnost umístění lesů nebo větrolamů, případně jiných prvků trvalé vegetace na zemědělsky méně využitelných a využívaných půd a byly pro navrženy plochy přírodní jako plochy změn v krajině - tyto jsou zapojeny do systému lokálního ÚSES - viz text. část kap. E.4
 - j) Byl prověřen způsob odvádění dešťových vod z extravilánu zejména z severovýchodní části k.ú. a nebyla shledána nutnost návrhu odvodu vod, protože podloží v tomto území umožňuje však dešťových vod v dostatečné kapacitě a přívalové vody neohrožují zástavbu obce
 - k) Byly prověřeny z hlediska budoucího využití stávající plochy zahrádek a plochy zahrad, sadů a byly stanoveny podmínky pro využití území těchto ploch - viz text. část kap. F.2, tab. 15.1), které zohledňují polohu podstatné části území v záplavovém území (aktivní zóně), kde není možný stavební rozvoj. Byly respektovány stávající plochy zastavěné objekty s jejich pozemky (dle KN k 30.4.2014)
 - l) Stávající plochy výroby byly prověřeny z hlediska ovlivňování okolní obytné zástavby a přírodních hodnot a byly proto navrženy podmínky využití ploch tak, aby se nepříznivé podmínky působení minimalizovaly - viz text. část kap. F.2 tab. 3.1), 4.1)
 - m) Při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy jsou přednostně uplatňována opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb, a to minimalizací návrhu rozvojových ploch bydlení do lokalit, kde je možné toto negativní ovlivnění (viz rozsah ploch změn pro bydlení - viz text. část kap. C.3
 - n) Byly prověřeny dosud nezastavěné zastavitelné plochy vymezené stávajícím ÚPO z hlediska aktuálnosti jejich využití a je konstatováno, že ve většině ploch byl zahájen rozvoj a jejich dosud nevyužité části jsou aktuální, proto byly v ÚP vymezeny jako plochy změn
 - o) viz b. c) výše uvedený
 - p) Bylo prověřeno stanovení ploch, ve kterých prověření jejich využití územní studií nebo regulačním plánem je podmínkou pro rozhodování o změnách v území – a nebyly shledány důvody k jejich vymezení - většina rozvojových ploch má vymezen dopravní přístup z veřejných prostranství, napojení na tech. infrastrukturu a způsob zastavění je do značné míry předurčen již zahájeným způsobem zástavby
 - q) Etapizace nebyla stanovena, nebyla shledána účelnou
 - r) Obytné funkce jsou v prostoru sídla v prioritním postavení před výrobními, čemuž

- odpovídají i podmínky využití ploch obsahujících výrobu - tyto neumožňují negativní ovlivnění bydlení i ostatní funkce výrobou - viz text. část kap. F.2, tab. 3.1), 4.1)
- s) Další funkce bydlení není rozvíjena ve volné krajině (mimo zastavěné území a již navržené zastavitelné plochy)
 - t) Přednostně byly pro další rozvoj prověřeny z hlediska využití zastavitelné plochy navržené dosud platným územním plánem obce Opatovice (dále jen ÚPO), kde dosud nebylo zahájeno jejich využití; tyto plochy jsou novým ÚP opětovně vymezeny jako zastavitelné, u plochy Z2 byl v návaznosti na zahájený způsob výstavby upraven tvar lokality z důvodu vhodnější využitelnosti pozemků)
 - u) Bylo prověřeno vymezení nových ploch pro jiné druhy dopravy – cyklotrasy, cyklostezky, polní cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny a byly respektovány zejména stávající cyklotrasy (které jsou v území nedávno vymezeny, v dostatečné hustotě), stávající cesty (veřejná prostranství)
 - v) Bylo prověřeno vymezení hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny, jsou respektovány veřejná prostranství cest stávajících, nové cesty vzhledem k nemožnosti jednoznačného vymezení nejsou konkrétně navrženy, podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují jejich umístění (viz text. část kap. F.2, tab. 11.1) až 15.1)
 - w) Nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy v takové blízkosti toku Dunávka, které by znemožňovaly jeho údržbu a zhoršovaly odtokové poměry v území
 - x) Parkování z hlediska platného stupně automobilizace u fotbalového hřiště bylo prověřeno a je vymezena plocha veřejného prostranství (U) podél ploch hřiště, umožňující odstavování vozidel
 - y) Bylo pověřeno vymezení ploch pro rekreaci zejména s ohledem na záplavová území a aktivní zónu při respektování článku 26 PUR a byly proto vymezeny pouze plochy stávajících rekreačních objektů jako plochy rekreace rodinné, nové rozvojové plochy pro rozšíření zahrádkářské kolonie nebyly navrženy, protože v návaznosti na stávající území je nelze vymezit mimo aktivní zónu záplav, což by mohlo vytvářet další střety v území (není možný rozvoj zahrad včetně oplocování a vytváření dalších překážek odtoku povodňových vod)
 - z) Byly vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro stávající plochy zahrádkářské kolonie - viz text. část kap. F.2, tab. 14.1)
 - aa) Výrobní funkce, zatěžující životní prostředí nejsou v území rozvíjeny (viz text. část kap. F.2, tab. 3.1), 4.1) a další výrobní funkce jsou rozvíjeny pouze v rozvojových plochách vymezených již v předchozím platném ÚPO)
 - bb) Jsou upraveny prostorové regulace na všech výše uvedených plochách tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje obce a platné legislativě - viz text. část kap. F.2, všechny tabulky
 - cc) Stabilizované plochy jsou vymezeny dle stávajícího způsobu využití (legálního)
 - dd) Byly prověřeny stabilizované plochy pro volnočasové aktivity, rekreaci a sport a byly vymezeny plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň, kde lze také vytvořit např. hřiště pro různě staré děti, sportoviště pro mládež
 - ee) Bylo prověřeno území z hlediska každodenní rekreace – vycházkové stezky je možno rozšířit do ploch nezastavěného území dle podmínek těchto ploch, konkrétně vymezeny však nejsou
 - ff) Návrhové plochy jsou vymezeny tak, aby zásah do nezastavěného území byl minimální - zahrnují pouze plochy původního ÚPO
 - gg) V plochách s bydlením (nejen návrhových, ale i v zastavěném území) jsou jasně definované podmínky zástavby v zahradách a zeleni
 - hh) Je maximálně zohledněn při návrhu schválený platný ÚPO, vymezené plochy jsou začleněny do nové koncepce

- ii) ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) - viz text. část kap. F.2, všechny tabulky bod e)
- jj) Nejsou navrhovány plochy, které by negativně ovlivnily území sousedních obcí, plochy změn jsou vymezovány v odstupu od hranic sousedních k.ú., pouze koridory územních rezerv, které mají nadmístní význam, zasahují okolní k.ú. (zejména Blučina)

9.1.1.2 Je respektován rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- a) dostatek ploch pro rozvoj, dostatek stabilizovaných ploch
- b) dobrá dopravní dostupnost fungující IDS JMK
- c) dobrá dostupnost do Brna
- d) dostatek ekonomicky aktivních obyvatel
- e) sběrné nádoby
- f) nejsou znečišťovatelé toků a ŽP
- g) revitalizované vodní plochy
- h) žádná ekologická zátěž ani skládky
- i) dostatek ploch pro zemědělskou výrobu
- j) kompletní TI
- k) dostatek navržených ploch pro bydlení – zatím nevyužitých
- l) vybudovaná cyklostezka „Poznáváme Rajhradsko“

Výše uvedené skutečnosti jsou využity pro vymezení ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínek jejich využití v relativně vyvážené skladbě, navazující na předchozí koncepci, územní plán využívá a respektuje funkční dopravní a technickou infrastrukturu a neshledává proto potřebu vymezení koncepčních zásahů do veřejné infrastruktury (nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření)

9.1.1.3 Je respektován rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- a) relativně neatraktivní oblast z hlediska cestovního ruchu - se rychle mění s rozvojem cykloturistiky a v návaznosti na poskytování služeb v obci
- b) nízká lesnatost a nedostatek krajinné zeleně vzhledem k rozloze k.ú. - je navrženo posílení podílu zeleně zejména v rámci prvků vymezených pro lokální ÚSES
- c) chybí plochy veřejného prostranství, zeleně a ploch každodenní rekreace obyvatel - a proto jsou doplňovány a vymezen je ty plochy veřejných prostranství - rekreační zeleně, tyto plochy poskytují právě uvedené potřebné funkce
- d) nedostatek ploch pro umístění OV je chápán jako relativní, protože obec má zajištěnou strukturu základní občanské vybavenosti úměrné k velikosti sídla i navrženému rozvoji
- e) zahrádkářská oblast umístěna v záplavovém území se jeví jako problematická zejména kvůli množství zástavby v zahradách, je proto respektována pouze legální zástavba v území (zastavěné plochy dle KN a pozemky s nimi funkčně související) a není umožněn rozvoj zástavby v aktivní zóně záplav
- f) plochy výroby navazují dle ÚPO na plochy bydlení, proto bylo v tomto ÚP zvoleno odstupňování ploch s rozdílným využitím v přechodu zástavby od bydlení přes obytné smíšené, výrobní smíšené plochy až po plochy výroby a skladování a stanoveny podmínky - viz text. část kap. F.2, - zejména tab.3.1), 4.1) zamezující negativnímu ovlivnění bydlení

g) větrná eroze na ZPF může být omezena vytvořením lokálního systému ÚSES dle koncepce tohoto ÚP

h) nedostatek fragmentace krajiny může být omezen vytvořením lokálního systému ÚSES dle koncepce tohoto ÚP

9.1.1.4 **Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Jsou vytvořeny územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:

a) retence vody v krajině

je řešena stanovením podmínek ploch zejména nezastavěného území, umožňujících realizaci protipovodňových opatření a vymezením plochy vodní a vodohospodářské K1

b) malá propustnost krajiny

je řešena vzhledem k nemožnosti jednoznačného vymezení nových cest (do doby KPÚ) zejména podmínkami využití ploch nezastavěného území umožňujících jejich umístění (viz text. část kap. F.2, tab. 11.1) až 15.1)

c) průjezdná doprava v obci

je dána polohou obce při průjezdné komunikaci, problematický průběh komunikace v obci působí do jisté míry jako přirozený retardér, nová zástavba není primárně rozvíjena podél průjezdné komunikace

d) nedostatek ploch krajinné zeleně

bude posílen vytvořením prvků ÚSES - návrh ploch přírodních

e) nedostatek ploch pro veřejnou rekreaci

je řešen vymezením ploch veřejných prostranství - rekreační zeleně v lokalitě u rybníka

f) plochy individuální rekreace v záplavovém území a aktivní zóně

- problém je řešen vymezením ploch rekreace rodinné pouze v plochách zastavěných s tímto využitím a na pozemcích funkčně souvisejících, podstatná část předmětného území je vymezena jako zeleň soukromá a vyhrazená s tím, že plochách aktivní zóny záplav nelze umisťovat stavební objekty (viz text. část kap. F.2, tab. 15.1)

Je řešen střet ploch pro bydlení zatížení hlukem a jinými negativními vlivy - ochrana před nepříznivými vlivy hluku a vibrací na venkovní i vnitřní chráněné prostory a na venkovní chráněné prostory staveb je zajištěna vymezením podmínek využití ploch - viz kap F.1 - body 1) až 3), resp. pro jednotlivé vymezené plochy podmínkami v kap. F.2, F.3

Splnění dalších požadavků, vyplývajících z projednání s dotčenými orgány a veřejností

KrÚ JmK - OŽP

OŽP posoudil předložený návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí, ze stanoviska k zadání vyplynuly požadavky zapracované v ÚP Opatovice:

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve

- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

je navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - viz kap. 11. textové části odůvodnění.

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: - stanovisko podle § 45i zákona, vyloučilo významný vliv na EVL nebo PO soustavy Natura 2000.

OŽP jakožto dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona **uplatňuje vyjádření** k „Návrhu zadání územního plánu Opatovice“ **s požadavky na obsah územního plánu.**

- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. je navrženo a odůvodněno řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Navržené řešení neumožňuje využívání ploch pro takové využití, které by mohlo negativně ovlivnit ovzduší.

KrÚ JmK - OD - z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

v ÚP jsou respektovány uvedené skutečnosti:

- Kategorie krajských silnic jsou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Silnice III/41614 bude v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině C, dle ČSN 736110 – tab. 1.

- jsou vymezeny podmínky využití ploch obsahujících chráněné prostory a přiléhajících k silnici III/41614 v kap. F.1 - b.1) tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici III/41614 na základě zákona č. 258/2000 Sb.

KrÚ JmK OPP - z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

v území se nacházejí nemovité kulturní památky a jsou respektovány.- viz text. část odůvodnění kap .6.3.1.2

KrÚ JmK OÚPSŘ - z hlediska stavebního zákona:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly zrušena, nejsou tedy zapracovány, jsou respektovány dokumenty územně plánovacích podkladů „Návrh zadání územního plánu Opatovice“ požaduje prověření záměrů vyplývajících z Generelu dopravy Jihomoravského kraje, Souhrnu návrhů generelu krajských silnic, Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Židlochovice

Požadavky **KHS JmK** byly zapracovány do ÚP Opatovice formou podmínek využití ploch v textové části ÚP, a to kap. F.1, podmínky jednotlivých ploch pak v kap. F.2 a podmínek pro vymezené zastavitelné plochy v kap. F.3

Požadavky **HZS JMK** - jsou zapracovány v textové části odůvodnění - kap.4 (opatření ochrany obyvatelstva obce Opatovice, uvedená v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) a kap. 6.4.2 (zdroje vody pro hašení).

Požadavky **MO ČR, zastoupeno VUSS** – byly zapracovány do textové a grafické části návrhu Územního plánu Opatovice - a to do textové části odůvodnění kap. 4. „Obrana státu“ a do koordinačního výkresu - č. II/1

Požadavky **ČR – státní energetická inspekce** jako dotčený správní orgán podle § 94 odst.3 zákona č.458/200 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č.186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000Sb. ve znění pozdějších předpisů byly zpracovány:

- územní plán posoudil stávající systém zásobování elektrickou energií a navrhl řešení v textové části odůvodnění kap. 6.4.2
- územní plán bude řešil rozvoj plynovodní sítě a navrhl řešení v textové části odůvodnění kap. 6.4.2
- je respektován záměr: TE2 – vedení VVN 400 kV vč. rozvoden (Slavětice) hranice kraje – Sokolnice – nové vedení v souběhu se stávající linkou 400 kV vymezením koridoru územní rezervy R2
- respektovat záměr: TE34 – zdvojení ropovodu Družba vymezením koridoru územní rezervy R1

NET4GAS, s.r.o. – v území se nacházejí dotčené sítě: Plynárenské zařízení, VTL plynovod nad 40 barů DN 500, kabel protikorozi ochrany - tyto jsou respektovány včetně ochranných a bezpečnostní pásem - viz textová část odůvodnění kap. 6.4.2 - odst. 6) Nadmístní technická infrastruktura. koordinační výkres II/1

ČEPS, a.s - je respektován záměr: TE2 – vedení VVN 400 kV vč. rozvoden (Slavětice) hranice kraje – Sokolnice – nové vedení v souběhu se stávající linkou 400 kV vymezením koridoru územní rezervy R2

Zpracování požadavků veřejnosti:

1) Projektant prověřil možnost případné výstavby v zahrádkářské kolonii vzhledem k limitům v území a stanovil podmínky uvedené v kap. F.2 textové části - tab.1.2), 6.1), 15.1) upravující možnosti využívání území včetně možnosti zástavby.

2) Projektant posoudil možnost umístění objektu pro bydlení RD na pozemku p.č. 341/5 s tím, že plocha je součástí ploch občanského vybavení - komerční zařízení místního významu (OM), kde lze podmíněčně umístit služební byt velikostně přiměřený zástavbě občanského vybavení, jako součást objektu občanského vybavení, protože primárně je plocha vymezena pro uvedené občanské vybavení.

Splnění dalších požadavků:

- jsou respektována a zakreslena ochranná pásma tak jak vyplývají z platné legislativy či tak, jak budou dohodnuta s vlastníky a správci zařízení či staveb - zejména viz koordinační výkres II/1
- je respektována platná legislativa z hlediska požární ochrany v platném znění, z hlediska CO vyhlášku č. 380/2002 Sb. - viz výše - splnění podmínek HZS JmK
- respektovat platnou legislativu o ochraně ovzduší - viz výše splnění podmínek KrÚ JmK - OŽP
- minimalizovat možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací III. třídy - viz výše splnění podmínek KrÚ JmK OD, KHS JmK
- návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. Nebyly v budoucnosti vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístění nových zdrojů hluku a vibrací (regulace a umístění ploch) - viz výše splnění podmínek KrÚ JmK OD, KHS JmK

- respektovat zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy, vycházející z metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 z 1.10.1996 při vymezování zastavitelných ploch zejména na půdách I. a II. tříd - viz výše splnění podmínek KrÚ JmK OŽP,
- řešené území zpracovat z hlediska urbanistické koncepce a koncepce krajiny, aby řešení negativně neovlivnilo zájmy vojenského letectva a obrany státu, protože je celé katastrální území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - viz výše splnění podmínek MO ČR, zastoupeno VUSS

9.1.2. Splnění požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Jsou vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu, jejichž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy - a to dílčí plochy veřejných prostranství v rámci ploch Z1a Z4, ostatní rozvojové plochy jsou napojeny na stávající infrastrukturu, rozsah navrženého rozvoje nevyvolává požadavky na koncepční změny veřejné infrastruktury (např. na nárůst občanské vybavenosti)

Doprava

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy
- v rozvojových lokalitách jsou vymezeny veřejné prostory (veřejná prostranství s komunikacemi, zelení) tam, kde je to účelné a potřebné z hlediska požadavků vyhl. 501/2006Sb. - u ploch Z1 a Z4
- Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na - je respektována mezinárodní a krajská síť cyklistických koridorů i lokální cyklotrasy a cyklostezky
- byly prověřeny plochy pro parkování z hlediska platného stupně automobilizace a v návaznosti na toto prověření byly vymezeny plochy pro odstavování vozidel u hřiště - plochy veřejných prostranství (U).
- rozvojové plochy byly ověřeny z hlediska dopravní obslužnosti a budou pro ně vymezena kapacitně odpovídající dopravní napojení - zpravidla jsou využívána stávající veřejná prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury, protože poloha vymezených ploch to umožňuje, rozvojové plochy byly vymezovány s ohledem na minimalizaci vlivu na stávající zástavbu
- rozvojové plochy pro skupinové garáže nejsou navrhovány
- místní komunikace jsou zahrnuty zejména do ploch veřejných prostranství (U) dle vyhlášky 501/2006 Sb. a nejsou veřejně prospěšnými stavbami
- odstavování a parkování vozidel je vymezeno jako přípustné využití ploch veřejných prostranství a ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách
- je minimalizován počet přímých napojení na silnici III. třídy - jsou zejména využívána stávající napojení (přímou obsluhu má zastavitelná plocha Z1)
- nově navržené zastavitelné plochy navazují na stávající a prodloužené místní komunikace
- Je zohledněn Generel krajských silnic Jihomoravského kraje, Souhrn návrhů generelu krajských silnic a jeho aktualizace (KrÚ JmK, odbor dopravy) a zpracován koridor územní rezervy R3 pro „DR3“ dle ÚAP JmK – propojení R52 a D2 – napojení na dálnici D2 za Blučinou
- pěší a cyklistické trasy k vodním plochám jsou umožněny prostřednictvím ploch veřejných prostranství

Technická infrastruktura (TI)

- nově navrhované lokality byly prověřeny z hlediska likvidace splaškových vod a kapacity ČOV - viz textová část odůvodnění kap. 6.4.2
- zastavěné území a zastavitelné plochy byly prověřeny z hlediska ostatních druhů technické infrastruktury - viz textová část odůvodnění kap. 6.4.2, nebyla shledána potřeba vymezení koncepčních a podmiňujících prvků
- v rozvojových lokalitách jsou vymezovány veřejné prostory pouze v nezbytné míře - u ploch Z1 a Z4. (plochy pro komunikace, zeleň),
- pro nové zastavitelné plochy jsou navrženy body či linie napojení tam, kde jejich vymezení bylo shledáno jako účelné - viz textová část kap. D.2 (text odůvodnění kap. 6.4.2)
- je respektována stávající koncepce zásobování vodou
- splaškové vody z nově navrhovaných zastavitelných ploch jsou svedeny na ČOV a její kapacita bude posouzena v návaznosti na návrhový počet obyvatel
- dešťové vody jsou pro zachování odtokových poměrů v maximální míře zadržovány na pozemku a vsakovány s přihlédnutím k hydrogeologickým poměrům v území - vsakovací schopnost pozemků ve většině území je vyhovující
- bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií - viz textová část odůvodnění kap. 6.4.2
- je respektováno zásobování plynem, základní telekomunikační síť - viz textová část odůvodnění kap. 6.4.2
- plochy pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny pouze tam, kde využití pozemku pro tuto infrastrukturu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití (zejména plocha ČOV, vodojemů apod.)
- ostatní technická infrastruktura je v rámci ploch jiného využití

Nakládání s odpady

- jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj integrovaného systému nakládání s odpady a pro koncepční omezování vzniku odpadů přímo u zdroje, s cílem upřednostňovat jejich alternativní a efektivní využívání a celkově minimalizovat množství odpadu
- nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území
- je respektována stávající plocha umístění sběrných nádob
- nakládání s odpady je řešeno v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy)
- nejsou řešeny plochy případného umístění pro skládkování a umístění nebezpečných odpadů

Občanská vybavenost (OV)

- Byla prověřena potřeba nových ploch občanského vybavení vzhledem k velikosti návrhových ploch (zejména bydlení a smíšených ploch) a nebyla shledána potřeba vymezení ploch OV, související občanskou vybavenost lze umisťovat i v plochách bydlení a smíšených obytných
- Byly prověřeny stávající plochy občanského vybavení z hlediska využívání a byla shledána potřeba posílení denní rekreace obyvatel - tedy ploch pro sportoviště, hřiště, odpočinek - byly proto vymezeny u rybníka plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň, které doplní stávající strukturu vybavenosti v obci.

Veřejná prostranství

- Jsou respektována stabilizovaná VP a vymezována VP v souladu s vyhláškou č. 501/06 Sb.

- Je respektována současná koncepce veřejných prostranství, nová jsou navrhována zejména k rozvoji volnočasových aktivit - a to zejména plochy veřejných prostranství - rekreační zeleň

9.1.3. Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny

- 1) Je zajištěno minimální dotčení krajiny - koncepce navazuje na platnou koncepci ÚPO a nezasahuje zastavitelnými plochami dále do krajiny
- 2) Je zajištěno dostatečné zastoupení veřejné zeleně a zachována prostupnost krajiny
- 3) Jsou vytvořeny územní podmínky pro vhodný přístup k ochraně půdního fondu, zejména zajištěním ochrany zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí, a to zejména vymezením liniových prvků ÚSES - biokoridorů
- 4) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny v její rozmanitosti vymezením rozdílných typů ploch v nezastavěném území obce, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území
- 5) Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch nezastavěného území a stanovení podmínek jejich využití přispívá k akumulaci a zadržení vody v krajině (vymezena plocha K1) protierozní ochraně území, izolační funkci (vymezeny plochy přírodní pro biokoridory).
- 6) Je zohledněna Územní studie Krajského úřadu – Vymezení cílových charakteristik Jihomoravského kraje - viz text. část odůvodnění kap. 6.3.1.2
- 7) Byla prověřena síť hlavních účelových komunikací, návrh doplnění komunikací se jeví jako problematický ve spojitosti s neexistujícími komplexními pozemkovými úpravami, je proto vymezení komunikací jako veřejných prostranství umožněno v plochách nezastavěného území - zejména plochách zemědělských jako přípustné využití tak, aby bylo možno je navrhovat účelně a dle potřeb, případně následně je řešit v rámci KPÚ.
- 8) Nejsou vymezovány rozvojové plochy pro větrné elektrárny, rozvojové plochy pro solární elektrárny
- 9) Jsou respektovány a zachovány veškeré přírodní hodnoty území lesní a vodní plochy, VKP, interakční prvky, remízky, polní cesty - zahrnuty do ploch příslušného využití (viz hlavní výkres I/2)
- 10) Při návrhu byly zohledněny funkční a prostorové regulace platného ÚPO
- 11) Bylo prověřeno a na základě oborového podkladu příslušného orgánu ochrany přírody na lokální úrovni navrženo řešení ÚSES dle zásad uvedených v zadání ÚP. Nadregionální, a regionální ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.
- 12) Byla prověřena možnost vytvoření takových podmínek pro okolí skladebných prvků ÚSES, v němž by byly pokud možno eliminovány antropogenní vlivy okolí a vzhledem k tomu, že se jedná o antropogenně silně ovlivněné území, nelze tuto možnost zajistit (prvky ÚSES jsou zpravidla obklopeny zemědělskými plochami)
- 13) Umístění jednotlivých prvků ÚSES na veřejných či obecních pozemcích nelze zajistit, protože nebyly provedeny KPÚ, které by takové pozemky vymezily.
- 14) Fragmentaci zemědělské krajiny zelení zajistí právě vymezení ÚSES - viz výše a viz výkres - hl. výkres I/2
- 15) Plochá nečleněná krajina je zejména ohrožena větrnou erozí, opatřením k její eliminaci je členění území vzrostlou zelení - větrolamy - tuto funkci může mimo jiné plnit také vymezený ÚSES - zejména prvky LBK.
- 16) Byla prověřena potřeba vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které bezprostředně souvisejí pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství v nezastavěném území (dle § 18 odst. 5) SZ) a není vymezeno toto vyloučení, část území v aktivní zóně záplav však umístování uvedených staveb eliminuje na základě

jiných legislativních opatření

9.2 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Jsou respektovány požadavky PUR ČR:

- Je respektován záměr : TE34 - Zdvojení ropovodu Družba (reaguje na právě projednávané ZUR JMK a aktualizované UAP JMK) vymezením koridoru územní rezervy R1 - viz text. část kap. K.
- Bude respektován záměr : TE2 – Vedení VVN 400 kV vč. rozvoden (Slavětice) hranice kraje - Sokolnice – nové vedení v souběhu se stávající linkou 400 kV (reaguje na právě projednávané ZUR JMK a aktualizované UAP JMK) vymezením koridoru územní rezervy R2 - viz text. část kap. K.

Jsou respektovány požadavky ÚAP Jihomoravského kraje vyplývají požadavky pro toto území na prověření vymezení ploch a koridorů: DR3 – napojení na dálnici D2 za Blučinou vymezením koridoru územní rezervy R3 - viz text. část kap. K.

9.3 Splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Byla prověřena potřeba vymežit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo.

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, protože nebyly shledány důvodnými.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, protože nebyly shledány důvodnými.

9.4 Splnění požadavků 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

Byla prověřena potřeba uvedeného vymezení. Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, protože pro jejich vymezení nebyly shledány dostatečné důvody.

9.5 Splnění požadavků na zpracování variant řešení:

Požadavek na zpracování variant nebyl zadáním stanoven.

9.6 Splnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění platném k 1.1.2013, do dvou částí (výroková část a část odůvodnění), ÚP je zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy

Od požadovaného rozsahu se dokumentace ÚP odchyluje následně:

ÚP Opatovice neobsahuje :

I/3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, protože tato je zahrnuta do hlavního výkresu č. I/2

I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, protože nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření viz text odůvodnění kap. 6.10 , textová část kap. G, H.

Ostatní náležitosti ÚP jsou vyhotoveny a předávány v souladu s požadavky zadání.

9.7 Splnění požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebyly vzneseny požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebyly tudíž zpracovány.

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

Pro řešené území neexistují platné zásady územního rozvoje.

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

1) V ÚP jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv pro záměry nadmístního významu:

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv - ozn. dle grafické části územního plánu :

R1 - koridor územní rezervy - pro realizaci „Přímělože ropovodu Družba“, protože se jedná o záměr nadmístního významu v souladu s PÚR ČR (TE34 - Zdvojení ropovodu Družba)

R2 - koridor územní rezervy - pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice - Sokolnice, protože se jedná o záměr nadmístního významu (TE2)

R3 - koridor územní rezervy - pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice - Blučina, protože se jedná o záměr nadmístního významu v souladu s ÚAP JmK (DR3)

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

Nejsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha záboru ZPF (ha)	Mimo zast. území	Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO*) (ha)	z toho zábor nový návrh (ha)	změna po SJ
Z1	plocha bydlení v rodinných domech, pl. veř. prostranství	1,83	x	Orná p.	0.05.01 0.22.13	III IV celkem	0,31 1,52 1,83	-	-
Z2	plochy bydlení v rodinných domech	0,73	x	Orná p.	0.05.01	III	0,73	-	-
Z3	plocha bydlení	0,06	x	Orná p.	0.04.01	IV	0,01	-	zmen-

	v rodinných domech				0.22.13	IV	0,05		šení z 0,12 na 0,06
						celkem	0,06		
Z4	plochy smíšené obytné, pl. veř. prostranství	0,85	x	Orná p.	0.04.01 0.22.13	IV IV	0,75 0,10	-	-
						celkem	0,85		
Z5	plocha smíšená výrobní	1,90	x	Orná p.	0.04.01 0.22.13	IV IV	1,55 0,35	-	-
						celkem	1,90		
Z6	plocha smíšená obytná	0,43	x	Orná p.	0.22.13	IV	0,43	-	-
Z7	plocha výroby a skladování	2,87	x	Orná p.	0.05.01 0.22.13 0.23.12	III IV IV	0,12 0,87 1,88	-	-
						celkem	2,87		
Z8	plocha smíšená obytná	0,14	x	Zahrada, orná p.	0.22.13	IV	0,14	-	-
Z9	plocha bydlení v rodinných domech, pl. veř. prostranství	0,28	x	Zahrada	0.61.00	II	0,28	-	přidána na zákl. připomínky

*) : Plocha již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu

Plocha Z1 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se původně rozsáhlejší zastavitelnou plochu, ve které již probíhá výstavba a plocha byla již zčásti využita.

Plocha Z2 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD. V části přiléhající k ul. Brněnské byla již rozparcelována nová zástavba podél ul. Nové a pozemky jsou vyňaty ze ZPF. Plocha navazující podél ul. U hřiště byla vymezena změnou č. I ÚPO Opatovice a nebyla dosud využita. Vzhledem k tomu, že vymezení ploch podél Nové a jejich využití k dnešnímu dni změnilo situaci v dané lokalitě, bylo upraveno tvarové vymezení této části plochy, zábor ZPF je však obdobný (menší).

Plocha Z3 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD avšak předpoklad jejího využití trvá, se shodným funkčním využitím, je vymezena ve shodném rozsahu.

Plocha Z4 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD avšak předpoklad jejího využití trvá. Bylo upraveno její funkční využití - z bydlení na smíšené obytné z důvodu návaznosti na plochy s výrobními funkcemi a potenciální možností umístit v ploše jiné využití než bydlení.

Plochy Z5 a Z6 jsou návrhovými plochami předchozí platné ÚPD, které dosud nebyly vyčerpány, avšak předpoklad jejich využití trvá. Bylo upraveno jejich funkční využití - z ploch výroby a skladování na smíšené výrobní z důvodu návaznosti na plochy obsahující bydlení (v plochách nelze umístit funkce negativně ovlivňující bydlení)

Plocha Z7 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD avšak předpoklad jejího využití trvá se shodným způsobem využití - část původně vymezené plochy již byla využita pro funkci výroby a skladování

Plocha Z8 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD avšak předpoklad jejího využití trvá. Bylo upraveno jejich funkční využití - z ploch výroby a skladování na smíšené obytné z důvodu návaznosti na plochy obsahující bydlení a z důvodu současných požadavků na způsob využití dané plochy (v plochách nelze umístit funkce negativně ovlivňující bydlení) .

Plocha Z9 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD, jedná se původně rozsáhlejší zastavitelnou plochu, ve které již zčásti proběhla výstavba a plocha byla již zčásti využita.

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
K1	plochy vodní a vodohospodářské	0,39		x	trvalý trav. porost	0.61.00	II	nově navržený zábor

Plocha K1 je vymezena v poloze s periodickým zamokřováním, na obecním pozemku, kde je vhodné zřízení mokřadu jako přírodního prvku, který se zde původně přirozeně vyskytoval a jeho vymezení napomůže k obnovení ekologické stability území. Není však součástí ÚSES.

Bilance ploch ZPF, dotčených vymezením plošných návrhových prvků ÚSES (návrh přírodních ploch):

Číslo plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Mimo zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
K2	LBC 1	1,40		x	orná p.	0.61.00	II	nově navržený zábor
K3	LBC 3	0,67		x	orná p.	0.57.00	II	
K4	LBK 4, LBK 5	0,90		x	orná p.	0.57.00	II	
K5	LBK 3	0,48 0,07 celk. 0,55		x	orná p.	0.61.00 0.63.00	II IV	
K6	LBC 5	0,89 1,60 0,73 celk. 3,22		x	orná p.	0.22.12 0.22.13 0.23.12	IV IV IV	
K7	LBK 8	0,29 0,16 0,61 0,40 celk. 1,46		x	orná p.	0.60.00 0.05.01 0.22.12 0.63.00	I III IV IV	

K8	LBK 7	0,21 0,48 <i>celk.</i> 0,69		x	orná p.	0.05.01 0.04.01	III IV	
K9	LBK 6	1,53		x	orná p.	0.05.01	III	
K10	LBC 4	0,34 1,55 <i>celk.</i> 1,89		x	orná p.	0.05.01 0.04.01	III IV	

Plochy K2-K10 jsou vymezeny z důvodu dostatečné plošné kapacity pro zajištění funkčnosti lokálního ÚSES, pro zvýšení ekologické stability území.

Celková bilance

Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy (pouze zábory schválené již v předchozí platné ÚPD, nové nejsou navrženy):

Na plochách ZPF celkem **2,09 ha**

z toho:

Plochy bydlení 2,90 ha

Smíšené obytné plochy 1,42 ha

Smíšené výrobní plochy 1,90 ha

Výroba a skladování 2,87 ha

Celková bilance (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy změn v krajině (zejména ÚSES):

Na plochách ZPF celkem **12,70 ha**

Investice do půdy

V katastrálním území Opatovice je vybudováno plošné odvodnění v jihovýchodní části k.ú.

Existující systém plošného odvodnění není navrhovanou výstavbou dotčen.

Liniové závlahy a odvodňovací kanály jsou vybudovány v rámci celého území a mohou být dotčeny - výstavbou v části lokality Z2 a realizací prvků ÚSES - zejména lokálních biokoridorů. Je nezbytné však polohu a funkčnost zařízení ověřit před realizací uvedených záměrů.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby

V plochách dotčených předpokládaného záboru ZPF je nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území byl zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, byly vymezeny prvky evidence kostry ekologické stability. Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. jsou všechny plochy lesů a dále registrované významné krajinné prvky.

ÚP zpracoval ÚSES dle parametrů stanovených ÚAP JMK, ÚAP ORP.

Zásady záboru ZPF pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Opatovice:

- minimalizovat trvalé zábory půdy,

- v dohodě s orgánem ochrany půd rozhodnout o využití případných přebytků půd,

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- navržené plochy doplňují kompaktní tvar obce
- navržené plochy odpovídají požadavkům rozvoje obce (Strategie rozvoje obce Opatovice)
- navržené plochy respektují rozsah ploch navržených dle původní platné ÚPD
- v k.ú. Opatovice u Rajhradu nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Zdůvodnění záboru ZPF pro vymezené plochy zastavitelné a plochy změn v krajině je uvedeno pod tabulkami výše v textu.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Opatovice u Rajhradu.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

Lokality záboru jsou vymezeny dle funkčního využití území - zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

(III) Odůvodnění pořizovatele ÚP

1.Výsledek přezkoumání Územního plánu Opatovice podle § 53 odst.4) stavebního zákona

1.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem(§ 53 odst. 4 psím.a)).

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II - kapitole 1 a byl prokázán ke všem částem PÚR, které se vztahují k řešenému území. Soulad se ZÚR Jihomoravského kraje nemohl být vyhodnocen, protože platné ZÚR nebyly dosud vydány – viz. vyhodnocení v textové části odůvodnění v kapitole 1. Soulad byl vyhodnocen také na úrovni Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a z nich vyplývajících záměrů v kapitole označené 1.3.

1.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53 odst. 4 psím.b)).

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II - kapitole 2 a byl vyhodnocen po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19 stavebního zákona, které se vztahují k územnímu plánu Opatovice a byl prokázán.

Územní plán tedy chrání krajinu, hospodárně využívá zastavěné území a ochraňuje území nezastavěné.

1.3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 odst. 4 psím.c)).

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II kapitole 3 po jednotlivých předpisech – stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. v odstavcích a písmenech jednotlivých ustanovení, vztahující k územnímu plánu Opatovice a byl prokázán.

Soulad s § 7 odst.2 vyhlášky 501/2006 Sb. je vyhodnocen v kapitole označené

Po přezkoumání, sdělujeme že, územní plán Opatovice je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů.

1.4.Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů (§ 53 odst. 4 psím.d)).

Soulad ÚP je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II - kapitole 4 po jednotlivých koncepcích, kterými je územní plán tvořen dle § 43 stavebního zákona včetně vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání řešen.

2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů

2.1. Stanoviska, požadavky a připomínky k návrhu zadání dle § 47 odst. 2) a 3) stavebního zákona

Dotčený orgán k návrhu zadání na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) neuplatnil na základě posouzení požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Vycházel především z velikosti a charakteru obce.

Všechny ostatní požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zadání zapracovány.

2.2. Stanoviska dle § 50 odst. 2) stavebního zákona

2.2.1. KÚ JmK – OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno- koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Opatovice“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Židlochovice své vyjádření k „Návrhu územního plánu Opatovice“ ve lhůtě pro uplatnění stanoviska krajského úřadu nezaslal.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil „Návrh územního plánu Opatovice“ z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje**

Souhlasné stanovisko

k plochám předloženého „Návrhu územního plánu Opatovice“.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Dle textové části odůvodnění je převážná část návrhových ploch převáděna z dosud platné ÚPD. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Všechny návrhové plochy (zastavitelné) jsou převáděny z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu nebyl shledán ani v případě zcela nově navrhované plochy v krajině s označením K1 (plocha vodní a vodohospodářská), která není vymezena jako plocha zastavitelná.

Celkově plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla.

K plochám územních rezerv s označením R1 – R4 bude uplatněno stanovisko při projednání těchto ploch v režimu ploch návrhových – zastavitelných.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP KrÚ JMK jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písmene x) výše uvedeného zákona sděluje, že uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Opatovice“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona po posouzení předložené dokumentace nemá připomínky k „Návrhu územního plánu Opatovice“.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umisťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se

vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíků, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému „Návrhu územního plánu Opatovice“ připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávaných předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny, v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučuje změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Vypořádání tohoto stanoviska pořizovatelem:

Pořizovatel bude respektovat doporučení v případě úprav po společném jednání.

B) Stanovisko odboru dopravy

souhlasí s návrhem řešením silnic II. a III. tř. za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V návrhu ÚP bude doplněna koncepce řešení veřejné dopravy o zakres stávajících autobusových zastávek a izochron dostupnosti autobusových zastávek v grafické části (koordináční výkres).
2. Podmínky využití ploch s chráněnými prostory (Z1, Z2) přiléhající k silnici III. třídy z hlediska ochrany před hlukem nebudou v dalším projednávání oslabovány.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst.2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Dostupnost veřejné dopravy (autobusových zastávek) musí být v návrhu ÚP řešena zejména s ohledem na rozvojové plochy, které uplatňují poptávku po veřejné dopravě (např. plochy bydlení, výroby, atd.)
2. Využití ploch přiléhajících k silnici III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí „*U staveb, jejichž účel využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory, umístovaných u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic), bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné ukazatele vymezené legislativou platnou na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména týkající se venkovních a vnitřních chráněných prostor a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována*“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Požadavek na doplnění je respektován, grafická část byla doplněna o výše požadované.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

2.2.2. MěÚ Židlochovice – OŽP, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice

1. Z hlediska zákona 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko vodoprávního úřadu na základě §106 odst. 2 vodního zákona

Řešené lokality se nacházejí mimo záplavové území, kromě lokality Z3 (plocha bydlení v RD), která může být při výskytu přirozené povodně částečně zaplavena vodou.

Předpokládaná koncepce nepředpokládá nakládání s povrchovými či podzemními vodami stejně tak jako vypouštění odpadních vod mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu.

V lokalitě se nenavrhují skladování nebo manipulace se závadnými látkami, které by mohly ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod.

Řešené plochy se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje.

Na základě výše uvedeného vodoprávní úřad nestanovil žádné omezující podmínky pro zpracování do návrhu územního plánu obce Opatovice a k předpokládanému záměru dal souhlasné vyjádření.

V návrhu ÚP Opatovice byla lokalita Z3 zmenšena, její rozsah bude mimo záplavové území.

2. Z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny na základě § 77 odst.1 písm. q

Vzhledem k tomu, že koncepce návrhu územního plánu Opatovice s vymezenými podmínkami uspořádání krajiny, stanovenými podmínkami jejího využití a prostorového uspořádání staveb u jednotlivých typů navrhovaných ploch, dostatečně upravuje ochranu krajinného rázu lokality tak, aby nedocházelo k vytváření výškových a prostorových dominant, které by vedly k narušení charakteru, struktury obce a krajinných horizontů, nebude orgán ochrany přírody a krajiny v následujících řízeních posuzovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách krajinný ráz dle § 12 odst. 2) zákona.

V návrhu ÚP Opatovice bude v kapitole E. uveden následující text:

Orgán ochrany přírody nebude v následných řízeních posuzovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách na k.ú. Opatovice krajinný ráz.

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Stanovisko orgánu ochrany ZPF

Orgán ochrany ZPF MěÚ Židlochovice neuplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci dle § 17a zákona 334/1992 Sb., neboť k tomuto je příslušný orgán ochrany ZPF krajského úřadu.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

Stanovisko orgánu ochrany lesů na základě § 48 odst.2 písm. b) lesního zákona

Návrh územního plánu Opatovice nemá vliv na zachování lesa a na plnění jeho celospolečenských zájmů. Proto orgán státní správy lesů souhlasí s koncepcí a nestanovuje žádné podmínky, kterými může svůj souhlas vázat.

2.2.3. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na společném jednání souhlasil zástupce KHS JmK s návrhem ÚP Opatovice (zápis ze společného jednání o návrhu ÚP Opatovice- č.j. OUPSÚ/17354/2014-pořadové číslo ve spise 48) bez podmínek a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, m.j. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Současně byl předmětný návrh vyhodnocen z hlediska zohlednění požadavku KHS JmK uplatněných ve stanovisku k návrhu zadání. Způsob a forma respektování požadavku je zřejmá ze skutečností uvedených v návrhu územního plánu a lze konstatovat, že uplatněný požadavek byl akceptován.

2.2.4. MŽP ČR, OVSS VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

Souhlasné stanovisko, protože nejsou v k.ú. Opatovice vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a dále nejsou v k.ú. Opatovice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů.

Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Opatovice není evidováno poddolované území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

2.2.6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

Bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu je zřejmé, že územní plán naplňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavek § 29 odst.1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

2.2.7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR :

Nejsou žádné připomínky, protože v k.ú. Opatovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

2.2.8. Ministerstvo obrany ČR - VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno

Vydává k návrhu územního plánu stanovisko:

Souhlasí s předloženou ÚPD.

Vzhledem k tomu, že VUSS Brno neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržování ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. připomínek.

2.2.9. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Opatovice.

Odůvodnění:

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce plynem, s přírodním řadem od obce Měnín. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na NTL plynovod, na stávající řady, které budou prodlouženy dle potřeby.

Zásobování el. energií – stávající koncepce zásobování el.energií ze stávající distribuční sítě bude zachována. Ze stávající sítě bude napojen plánovaný rozvoj území.

Upozornění:

ČR – SEI, upozorňuje účastníky řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

Výsledek projednávání byl ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocen a soulad se stanoviskem dotčeného orgánu byl zajištěn takto:

Dodržení energetického zákona nebylo zpracováno, jeho dodržení nelze zajistit územním plánem.

2.2.10. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno - venkov

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno – venkov, v souladu s ustanovením § 19 písm. c) zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska pozemkových úprav k návrhu územního plánu Opatovice žádné požadavky, připomínky ani námítky.

Výsledek projednávání byl ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocen a soulad se stanoviskem dotčeného orgánu byl zajištěn takto:

Požadavky byly následujícím způsobem zpracovány

Požadavek na doplnění byl respektován doplněním do grafické části návrhu ÚP Opatovice dle požadavků OD.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uvádí **Krajský úřad Jihomoravského kraje** jako orgán památkové ochrany, že nejsou návrhem dotčeny jeho zájmy, protože dle § 28 odst.2 téhož zákona není Opatovice územím s památkovou zónou či nemovitou národní kulturní památkou.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje uvádí, že koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Opatovice zajišťuje koordinaci využívání území, nemá tedy k předloženému „Návrhu ÚP Opatovice“ s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4), v nichž nebyla vydána stanoviska dotčených orgánů

3.1.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. nebylo příslušným odborem **Městského úřadu Židlochovice, Masarykova 100, Židlochovice** uplatněno žádné stanovisko.

Obec Opatovice má na svém k.ú. evidovány nemovité kulturní památky, je zde evidováno území s archeologickými nálezy. Nemovité kulturní památky i území s archeologickými nálezy jsou v ÚP vyznačeny a respektovány.

ÚP vymezuje v okolí těchto památek pouze plochy stávající a to:

- plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

Toto využití připouští pouze zástavbu, kdy musí být respektováno a chráněno historické jádro obce, památkově chráněné objekty a historická místa a významné dominanty obce. Jsou stanoveny podmínky pro zachování urbanistických a civilizačních hodnot v území, a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby zamezením nežádoucího přetváření prostředí výstavbou nových dominant v zastavěném území. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, maximálního rozsahu zastavitelnosti ploch, podíl zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití), např.: výška zástavby v návrhových plochách musí respektovat závislosti na urbanistických celcích, urbanistické řešení zástavby ploch i měřítko, objemové a tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb nesmí představovat negativní zásah do krajinného rázu, v zastavěném území je nutno dodržet stávající výškovou hladinu, nová zástavba nebude převyšovat stávající dominanty obce a bude respektovat významné pohledy na město a okolí tak, aby bylo zachováno panorama obce, zejména jejího historického jádra.

Z výše uvedeného vyplývá, že jak plošnými tak prostorovými regulacemi v území v okolí kulturních památek je zajištěna jejich ochrana před budováním dominant, které by mohly změnit obraz sídla jeho siluety v krajině.

Pořizovatelka považuje tímto zájmy hájené zákonem č. 20/1987 Sb. za respektované.

2.2.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. nebylo příslušným odborem **Městského úřadu Židlochovice, Masarykova 100, Židlochovice** uplatněno žádné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. § 40 odst.4 písm. d) vyplývá, že obce s rozšířenou působností jsou dotčeným orgánem v zemním plánování z hlediska místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, návrh ke společnému jednání obsahoval v odůvodnění podmínky pro dopravní infrastrukturu v podrobnosti k územnímu řízení. V odůvodnění jsou podmínky pro změny v území nepřipustné a podrobnosti k územnímu řízení jsou přípustné v návrhu dle § 43 odst.3. ÚP uvádí jednotlivé podmínky prostorového uspořádání a způsob využití – kapitola F.2 textové části a kap. 6.6.1 a 6.6.2 textové části odůvodnění zdůvodněno vymezení ploch, které mohou obsahovat místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace.

Pořizovatelka považuje tímto zájmy hájené zákonem č. 13/1997 Sb. z hlediska místních a veřejně přístupných účelových komunikací za respektované.

3.3.

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 4, Praha k návrhu zadání uvedlo, že nemá žádné zájmy z hlediska zdravotnických zařízení. Ministerstvo zdravotnictví ČR přestalo být dotčeným orgánem z hlediska zákona č. 20/1966 Sb., který pozbyl platnosti 31.3.2012, proto nebylo ve stadiu veřejného projednání návrhu již obesláno.

3.4.

Z hlediska bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření dle zákona č. 18/1997 Sb. je dotčeným orgánem **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**. Tento neuplatnil požadavky ani stanovisko v průběhu celého procesu pořizování územního plánu protože nebyl obeslán pořizovatelkou a to vzhledem k tomu, že nejsou územním plánem vymezovány žádné plochy, které by připouštěly jakékoliv využití při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření a pořizovateli ani nebyl oznámen jakýkoliv záměr spojený s tímto využitím na k.ú. Opatovice.

Z výše uvedených důvodů považuje pořizovatelka zájmy hájené zákonem č. 18/1997 Sb. za respektované.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno (dle § 53 odst.5) písmene c) a d))

Vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") posouzení vlivů na životní prostředí, zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast **nebyl vypracován, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil**. Koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného pořizovatelem a Strategie rozvoje obce Opatovice, jakožto rozhodujících podkladů pro vymezení koncepce ÚP Opatovice.

Na základě posouzení OŽP KrÚ JMK se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Vychází se přitom především z velikosti a charakteru obce (hlediska zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákonů o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů).

5. Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj (uplatněné dle § 50 odst.3 zákona 183/2006 Sb.)

Dle zákona 183/2006 Sb. ustanovení §50 odst.3 může u pořizovatele uplatnit každý připomínky, z tohoto důvodu jsou případné námitky zaslané pořizovateli vyhodnoceny jako připomínky.

Žádost paní Růženy Brabcové, Na Návsí 3, 66461 Opatovice:

Vzhledem k probíhající změně územního plánu obce, žádám o zařazení parcely č. 1196/24 v k.ú. Opatovice u Rajhradu do plochy k bydlení v rodinných domech. Parcela přímo sousedí s plochou k bydlení v rodinných domech – viz. příloha snímku katastrální mapy.

Informace o pozemku:

parcelní číslo: 1196/24

obec: Opatovice

katastrální úřad: Opatovice u Rajhradu

vlastník: Růžena Brabcová, Na návsí 3, 664 61 Opatovice

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 1196/24 v k.ú. Opatovice se nachází v severní části katastrálního území, mimo zastavěné území, druh pozemku - orná půda. V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemek nachází také mimo zastavěné území, dle územního plánu se jedná o funkční využití – orná půda – sloužící zemědělské rostlinné výrobě a činnostem souvisejícími s hospodařením se zemědělskou půdou.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemek nebude vymezen jako zastavitelná plocha, protože je dostatek ploch pro výstavbu v zastavěném území, a dále jsou dosud nevyužité zastavitelné plochy navržené dosud platným ÚPO, které návrh ÚP Opatovice respektuje.

Nevymezením zastavitelné plochy na pozemku p.č. 1196/24 je splněno zadání ÚP Opatovice a to zejména kapitoly *a1) Urbanistická koncepce rozvoje území bude zaměřena především na požadavky rozvoje území obce:*

- a) Preferovat restrukturalizaci zastavěného území před jeho rozrůstáním zejména o rezidenční funkce
- b) Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, podmínit případný nárůst těchto ploch podrobným průkazem jejich potřeby v souladu se stavebním zákonem s vazbou na území, demografický a ekonomický potenciál sídla

Další rozšiřování zastavěného území návrhem nových zastavitelných ploch není vzhledem k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – **kapitola 7. v textové části odůvodnění územního plánu** potřeba.

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce a jeho změnách (vyjma již využitých ploch) pokryjí tuto potřebu vyhodnocenou ve výše uvedené kapitole.

Ve schváleném koncepčním dokumentu obce Opatovice: „**Strategie rozvoje obce Opatovice**“ z roku 2013 je uvedeno v bodě 2) **nerozšiřovat výrazně zastavěné území a zastavitelné plochy**. Nerozšiřování zastavitelných ploch je tak v souladu i s tímto dokumentem.

Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, kteří jsou tímto plánováním dotčeni, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, které je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využívání prostředí. (rozsudek NSS ze dne 13.7.2010 čj. 8 Ao 3/2010-94).

Vlastník pozemků není územním plánem na svých právech zkrácen, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není územním plánem ani zčásti vyloučeno. (rozsudek NSS ze dne 19.5. 2011 čj. 1Ao 2/2011-7)

Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno.

Žádost paní Dagmar Bartlová, Pěkná 624/24, Chrlice, 643 00 Brno a pana Josefa Bartla, Pěkná 624/24, Chrlice, 643 00 Brno

Žádáme o zařazení parcely č. 846 a p.č. 847 v k.ú. Opatovice u Rajhradu do plochy k bydlení v rodinných domech.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky p.č. 846 a 847 v k.ú. Opatovice se nacházejí v záplavovém území toku Litava a aktivní zóně záplavového území toku Litava.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie,

kteřé ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn, a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. , o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Aktualizaci záplavového území významného vodního toku Litava, ČHP 4-15-03-028, v úsecích:

- lokalita 1 – úsek říční km 31,85 po říční km 32,00 (k.ú. Marefy),
- lokalita 2 – soutok Litavy s Říčkou (k.ú. Měnin, Blučina, Opatovice u Rajhradu),
- lokalita 3 – k.ú. Rajhradice (soutok se Svratkou).

stanovil na základě § 66 odst. 1 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí , jako příslušný vodoprávní úřad** dne 11.12.2009, č.j.: JMK 142937/2009 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p.

Současně vymezil v souladu s §66 odst.2 vodního zákona

Aktualizaci aktivní zóny záplavového území toku Litava v úsecích:

- lokalita 1 – úsek říční km 31,85 po říční km 32,00 (k.ú. Marefy),
- lokalita 2 – soutok Litavy s Říčkou (k.ú. Měnin, Blučina, Opatovice u Rajhradu),
- lokalita 3 – k.ú. Rajhradice (soutok se Svratkou),

jako území zasažené rozlivem v souladu s Metodikou Mze ČR pro stanovení aktivní zóny záplavového území vysokého významu v rozsahu vyznačeném v přiložené analogové formě

(zobrazení aktivní a pasivní zóny záplavového území v digitálně zpracované mapě v měř. 1:10 000).

Aktualizací záplavového území včetně jeho aktivní zóny dotčená katastrální území:

Marefy, Rajhradice, Měnin, Blučina, Opatovice u Rajhradu.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktualizace aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojrozměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání. V aktivní zóně záplavových území se (dle § 67 odst.1 vodního zákona) nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky a dále jsou zakázány činnosti uvedené v § 67 odst.2 vodního zákona.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Litava je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Litava je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Litava dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Z výše uvedených důvodů dle návrhu správce vláho toku byla stanovena aktualizace záplavového území toku Litavy v úsecích:

- lokalita 1 – úsek říční km 31,85 po říční km 32,00 (k.ú. Marefy),
- lokalita 2 – soutok Litavy s Říčkou (k.ú. Měnin, Blučina, Opatovice u Rajhradu),
- lokalita 3 – k.ú. Rajhradice (soutok se Svratkou).

a vymezena aktualizace aktivní zóny ve výše uvedených úsecích.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území a aktivní zóny včetně rozhodnutí neumisťovat v plochách ZZ jakékoliv stavby pro bydlení jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území, což je v souladu s článkem 26 PUR ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZZ je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZZ na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Opatovice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodní katastrofy a odstraňování jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemek nebude vymezen jako zastavitelná plocha, protože je dostatek ploch pro výstavbu v zastavěném území, a dále jsou, dosud nevyužité zastavitelné plochy navržené dosud platným ÚPO, které návrh ÚP Opatovice respektuje.

Nevymezením zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 846 a 847 je splněno zadání ÚP Opatovice a to zejména kapitoly *a1) Urbanistická koncepce rozvoje území bude zaměřena především na požadavky rozvoje území obce:*

- c) Preferovat restrukturalizaci zastavěného území před jeho rozrůstáním zejména o rezidenční funkce
- d) Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, podmínit případný nárůst těchto ploch podrobným průkazem jejich potřeby v souladu se stavebním zákonem s vazbou na území, demografický a ekonomický potenciál sídla

Další rozšiřování zastavěného území návrhem nových zastavitelných ploch není vzhledem k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – **kapitola 7. v textové části odůvodnění územního plánu** potřeba.

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce a jeho změnách (vyjma již využitých ploch) pokryjí tuto potřebu vyhodnocenou ve výše uvedené kapitole.

Ve schváleném koncepčním dokumentu obce Opatovice: „**Strategie rozvoje obce Opatovice**“ z roku 2013 je uvedeno v bodě 2) **nerozšiřovat výrazně zastavěné území a zastavitelné plochy.** Nerozšiřování zastavitelných ploch je tak v souladu i s tímto dokumentem.

Úkolem územního plánování je mimo jiné i dle ustanovení § 19 odst.1) písmene c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Navržení zastavitelných ploch v této části území obce Opatovice by možnost střetu a problémy vyvolalo, což by nebylo v souladu s ustanovením § 19 odst.1) písmene c) stavebního zákona. Z výše uvedeného se nebude rozšiřovat obytná zástavba tímto směrem.

Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, kteří jsou tímto plánováním dotčeni, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, které je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využívání prostředí. (rozsudek NSS ze dne 13.7.2010 č.j. 8 Ao 3/2010-94).

Vlastník pozemků není územním plánem na svých právech zkrácen, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není územním plánem ani zčásti vyloučeno. (rozsudek NSS ze dne 19.5. 2011 č.j. 1Ao 2/2011-7)

Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno.

Připomínka paní Ing. Hany Zajícové, Brněnská 344, 664 61 Opatovice

Jsem majitelkou pozemků p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 v k.ú. Opatovice, V návrhu územního plánu Opatovice – nová ÚPD jsou pozemky v mém vlastnictví v **ploše smíšené výrobní – SV**-stav.

Nesouhlasím s navrženým využitím, požaduji, aby parcela 1209/3 a p.č. 1209/7 byla zahrnuta do plochy Bydlení v RD nebo plochy Smíšené obytné.

Odůvodnění připomínky:

Viz příložený komentář navrhovatelky a autorizovaného inženýra Ing. Arch. Radka Zbranka

KOMENTÁŘ K NÁVRHU ÚP Opatovice 2014 a navrhované změně p. Ing. Hanou Zajícovou ze dne 12.5.2014

1. Předložené doklady

Územní rozhodnutí č.j. 2108/97-To na p.č. 1209/3 umisťuje pouze RD – stavbu k bydlení 3.11.1997

Stavební povolení – administrativa č.j. 3807/03-Ko 16.2.2004

Rozhodnutí o změně stavby před dokončením č.j. 2303/05-Ko 9.1.2006

Sdělení k platnosti územního rozhodnutí a stavebního povolení č.j. 1157/06-Ko 31.5.2006

Kolaudační rozhodnutí č.j. 2565/06-Ko 3.1.2007

Na základě těchto dokumentů tvrdím, že územní rozhodnutí ze dne 3.11.1997 je platné a umisťuje stavbu RD na p.č. 1209/3 k.ú. Opatovice, z čehož dovozují, že tato parcela je určena k využití stavbou na bydlení a měla by být v ÚPD Obce Opatovice takto označena, neboť žádný později vydaný regulativ ani rozhodnutí toto územní rozhodnutí nezrušil ani neomezil, což potvrdil i st. úřad v Rajhradě svým sdělením ze dne 31.5.2006. Na tuto parcelu tímto úz. rozhodnutím ani žádným jiným není situována žádná jiná stavba s jiným způsobem užívání, pouze RD. Z tohoto důvodu považuji za správné a v souladu se zadáním tvorby nové ÚPD Opatovice zahrnout tuto parcelu do plochy Bydlení nebo plochy Smíšené bydlení.

2. Změna č. II ÚPD Opatovice

Tato změna posunula hranici zastavitelné plochy pro bydlení do bezprostřední blízkosti p.č. 1209/3 čímž byly vytvořeny předpoklady pro logické zahrnutí této parcely do obytné plochy. Vzdálenost hranice p.č. 1209/3 od nejbližšího zdroje emisí hluku, vibrací a případně prachu je stejná jako parcela č.1209/122, která je určena pro bydlení a na níž probíhá výstavby RD, aniž by příslušné orgány státní správy /KHS Brno/ vyjádřily jakékoliv námitky ve vztahu k sousedství s výrobní plochou sousední farmy – vyjádření Krajské hygienické stanice v Brně ze dne 1.10.2009 ke změně č. II. ÚPD Opatovice.

Z hlediska ochrany obytného prostoru jsou obě parcely naprosto rovnocenné ve vztahu k emisnímu zdroji hluku a jiných znečištění a zátěží. Vzdálenost obou parcel je cca 55m od hranice zdroje zátěže.

3. Návrh nové ÚPD Opatovice 2014

Tento návrh mění stávající stav, kdy celá farma na p.č. 1209/2 1209/5 1209/6 1209/11 1209/114 (ing.Radek Zajíc) a 1209/3 1209/7 1209/12 1209/13 1209/14 / ing. Hana Zajícová) je v ploše výrobní Vp a přesouvá ji do plochy výrobní smíšené, čímž na jedné straně omezuje využitelnost těchto parcel k výrobním účelům, ale nedává možnost rozvíjet činnosti a způsob využití pro jiné účely. S tímto návrhem nesouhlasí ani jeden z vlastníků jmenovaných nemovitostí, a proto navrhuje v souladu se zadáním pro tvorbu nového ÚP obce Opatovice rozdělit celý areál do více funkčních ploch, tak jak byl od začátku navržen a schválen, a to v době kdy nebyl vytvořen ÚP pro obec Opatovice /rok 1997/, a to tak, že v severní části zůstane zachována funkce výrobní, v jeho střední části výrobní smíšená a na p.č. 1209/3 funkce bydlení nebo plocha bydlení obytná smíšená. Tímto zároveň dojde k omezení výrobní a to jak v ploše, tak v intenzitě, což je v souladu se zadáním nové ÚPD.

4. Navrhované řešení a zadání pro novou ÚPD Opatovice

Navrhují funkční změnu v území již určeném k zastavění, nikoliv novou plochu pro zastavění, a to z plochy výrobní Vp na bydlení, čímž se snižuje plocha výrobní ve prospěch bydlení, tento návrh je v souladu se zadáním ÚPD Opatovice – nerozšiřujeme zastavitelné území obce a omezuje funkce výrobní – Urbanistická koncepce bod l) r) s) t) e)

5. Souhlasné stanovisko majitelů sousedních nemovitostí – všichni oslovení majitelé sousedních nemovitostí souhlasí s navrhovanou změnou, neboť ji považují za pozitivní pro danou lokalitu.

Ing. Hana Zajícová

V Opatovicích 26.6.2014

Příloha k návrhu na pořízení územního plánu nebo jeho změny.

IV. důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:

Důvodem žádané změny územně plánovací dokumentace je rozpor mezi vymezením funkčních ploch platného územního plánu a skutečným určením využití území dotčeného touto žádostí.

V roce 1997 bylo stavebním úřadem Obecního úřadu v Rajhradě vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby zemědělské farmy Ing. Radka Zajíce (dále jen farma). Stále platné územní rozhodnutí „nahrazovalo“ vymezení funkčních ploch tehdy chybějícího územního plánu, protože stavby farmy byla umístěna mimo zastavěné území obce. Územním rozhodnutím byla mimo jiné na samostatný pozemek č. 1209/3 umístěna stavba rodinného domu – bylo tedy rozhodnuto o využití tohoto pozemku jako o funkční ploše bydlení. Následná územně plánovací dokumentace nepostihla zmíněné územní rozhodnutí detailně a celou farmu zahrnula do plochy výroby, skladování a zemědělské výroby. (viz rozhodnutí o umístění stavby z 3.11.1997 č.j 2108/97 –To a sdělení k platnosti územního rozhodnutí stavebního povolení z 31.5.2006 č.j. 1157/06-Ko)

Změnou č. II územně plánovací dokumentace z roku 2009 bylo zastavitelné území v podobě funkční plochy bydlení (ozn. Z II.6) přivedeno až k jižní hranici farmy: farma se tímto připojila k zastavitelnému území obce. V této změně opět nedošlo k zapracování detailů výše

zmíněného územního rozhodnutí do územního plánu vymezením pozemku č. 1209/3 jako plochy bydlení.

Žádaná změna stávající funkční plochy výroby, skladování a zemědělské výroby zahrnující pozemek č. 1209/3 na funkční plochu bydlení tedy nerozšiřuje zastavitelné území, dává do souladu funkční určení plochy se zmíněným územním rozhodnutím, zcela tedy odpovídá současnému zadání územního plánu obce Opatovice u Rajhradu, zejména pak v bodech c) a s) požadavků rozvoje území obce.

Provoz stávající rodinné farmy umožňuje vlastníku změnu další části stávající plochy výroby, skladování a zemědělské výroby na funkční plochu smíšenou výrobní, změna je vymezena pozemkem č. 1209/14, 1209/12 a částí pozemku č. 1209/13. Tato změna nerozšiřuje zastavitelné území a naplňuje strategii rozvoje obce v požadavku omezovat stávající plochy výroby a upřednostňovat ve stávajícím zastavitelném území funkci bydlení (u plochy smíšené výrobní je funkce bydlení přípustná ve výjimečných a odůvodněných případech – v tomto případě je to bydlení vlastníka uživatele plochy výroby, skladování a zemědělské výroby). Žádanou změnou územního plánu je i v tomto případě uváděno do souladu funkční vymezení plochy a skutečný způsob užívání – na pozemku č. 1209/12 je zkolaudovaná stavba, která byla stavěna jako sociálně administrativní zázemí farmy (viz stavební povolení z 16.2.2004 č.j. 3807/03-Ko) a dokončena jako rodinný dům s kanceláří (viz rozhodnutí z 9.1.2006 č.j. 2303/05-Ko:kolaudační rozhodnutí z 3.1.2007 č.j. 2565/06-Ko). Změna vymezuje plochu smíšenou výrobní tedy naplňuje současné zadání územního plánu obce Opatovice u Rajhradu v bodech a) ,b), l), r),s) a aa) požadavků rozvoje území obce.

Plocha vymezená žádanou změnou na funkci bydlení (na pozemku č. 1209/3) není omezena žádným známým regulativem ani pásmem ochrany.

Na plochu vymezenou žádanou změnou na funkci smíšenou výrobní (na pozemku č. 1209/14, 1209/12 a částí pozemku č. 1209/13 zasahuje pásmo hygienické ochrany provozu živočišné výroby rodinné farmy.

/označení funkčních ploch odpovídá vyhlášce 501/2006/

Ing. arch. Radek Zbranek, autorizovaný architekt.

Vyhodnocení připomínek:

Pozemky p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 v k.ú. Opatovice se nachází v severní části katastrálního území, v zastavěném území. Pozemek p.č. 1209/12 je dle katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům č.p. 344.

Pozemky p.č. 1209/3, 1209/14 a 1209/13 jsou dle katastru nemovitostí orná půda. Pozemek p.č. 1209/7 v k.ú. Opatovice je dle katastru nemovitostí ostatní plocha.

V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemky nachází v zastavěném území, ve funkčním využití ploch – plochy výroby a podnikatelských aktivit, lokalita označená jako Vp soukromá farma.

V návrh územního plánu Opatovice je uvedeno následující:

F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

3.1) Plochy smíšené výrobní (SV)

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy občanského vybavení, výroby, služeb, skladování, jiné hospodářské a podnikatelské činnosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, které mohou snižovat kvalitu prostředí v této ploše a navazujících plochách, zejména pak plochách bydlení

Přípustné jsou:

- občanské vybavení, obchody, provozovny služeb, administrativa
- ubytování
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

- stávající využití

podmínka:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu

- objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení

podmínky umístění:

- nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže, zejména provozem přes stávající obytnou zástavbu obce

- služební byt

podmínka:

jako součást stavby či areálu výroby či jiného podnikání, neobsahující chráněné prostory

Nepřípustné jsou:

- využití, jehož dopravní či jiná obsluha vyvolá negativní dopady na zástavbu obce (zejména svou možnou intenzitou)
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)
- hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů.
- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména bydlení obsahující chráněné prostory

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch
- výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5-9m nad terénem

Připomínce se nevyhovuje.

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 v k.ú. Opatovice na plochy bydlení a plochy smíšené obytné nebude provedena, protože je dostatek ploch pro bydlení v rodinných domech. Plochy pro bydlení nejsou zcela vyčerpány z dosud platného ÚPO, tyto plochy návrh ÚP Opatovice respektuje.

V návrhu zadání územního plánu Opatovice je v kapitole: **Urbanistická koncepce rozvoje území bude zaměřena především na** požadavky rozvoje území obce uvedeno následující: Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Tento požadavek je stanoven na základě koncepčního dokumentu obce Opatovice: : „**Strategie rozvoje obce Opatovice**“ z 30.10. 2013 a rozboru udržitelného rozvoje z ÚAP ORP Židlochovice 2012. V návrhu zadání se mimo jiné uvádí v další kapitole:

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

a) dostatek navržených ploch pro bydlení – zatím nevyužitých

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

f) plochy výroby navazují na plochy bydlení

Ze schváleného zadání ÚP je zřejmé, že další zastavitelné plochy budou v novém ÚP vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území - pouze v plochách odpovídajících koncepci původní ÚPD, proto aby byly vytvořeny 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, a to vymezením rozvoje úměrného velikosti sídla a tempu jeho rozvoje (aby byl rozvoj vyvážený).

Dále uvádíme, že na pozemek p.č. 1209/12, 1209/14, 1209/13 zasahuje Pásmo hygienické ochrany pro rodinnou živočišnou farmu na pozemcích v Opatovicích vydané územním rozhodnutím ze dne 19.12. 1997 stavebním úřadem v Rajhradě pod č.j. 2109/97-To. Součástí rozhodnutí o PHO je vyhlášení stavební uzávěry na pozemky uvedené ve výroku rozhodnutí, a to pro budovy sloužící pro obytné účely. Toto PHO bylo v rámci poskytování údajů do ÚAP ORP Židlochovice poskytnuto stavebním úřadem v Rajhradě s pasportem dne 18.1.2013 včetně kopie rozhodnutí.

Objekt pro bydlení v areálu zemědělské rodinné farmy byl povolen rozhodnutím stavebního úřadu v Rajhradě pod č.j. 2303/05-Ko dne 9.1.2006 a to tak, že se bude jednat o rodinný dům s kanceláří a bude sloužit majiteli farmy a bude obsahovat jednu bytovou jednotku a kancelář.

Územní rozhodnutí vydané stavebním úřadem dne 3.11.1997 pod č.j. 2108/97-To je platné a to z toho důvodu, že byla podána žádost o stavební povolení do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tyto rozhodnutí jsou nejen platná ale i závazná, jako i všechny podmínky uvedené v těchto rozhodnutích (Sdělení SÚ Rajhrad ze dne 31.5.2006 pod č.j. 1157/06-Ko). Územní rozhodnutí ze dne 3.11.1997 pod č.j. 2108/97-To bylo na stavbu zemědělské rodinné farmy s jednotlivými hospodářskými objekty, zajišťujícími chov prasat, skotu, kafilerního boxu apod.

Pozemek p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 v k.ú. Opatovice se nachází v areálu této rodinné farmy, která je k dnešnímu dni provozována.

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 na žadatelkou navrhované využití: plocha bydlení a plocha smíšená výrobní, by byla v rozporu se schváleným zadáním ÚP Opatovice.

Úkolem územního plánování je mimo jiné i dle ustanovení § 19 odst.1) písmene c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Další rozšiřování zastavěného území návrhem nových zastavitelných ploch není vzhledem k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – **kapitola 7. v textové části odůvodnění územního plánu** potřeba.

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce a jeho změnách (vyjma již využitých ploch) pokryjí tuto potřebu vyhodnocenou ve výše uvedené kapitole.

Neprovedení změny funkčního využití na plochy bydlení je tak v souladu s ustanovením § 19 odst.1) písmene c) stavebního zákona, protože v posouzení potřeby ploch pro bydlení není její další navýšení potřeba.

Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, kteří jsou tímto plánováním dotčeni, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, které je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využívání prostředí. (rozsudek NSS ze dne 13.7.2010 čj. 8 Ao 3/2010-94).

Vlastník pozemků není územním plánem na svých právech zkrácen, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není územním plánem ani zčásti vyloučeno. (rozsudek NSS ze dne 19.5. 2011 čj. 1Ao 2/2011-7)

Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno.

Připomínka pana Karla Komínka, Velké Dráhy 219, 66461 Opatovice

Žádám Vás jako vlastník pozemku p.č. 245 v k.ú. Opatovice o zachování funkčního využití pozemku dle platného územního plánu obce Opatovice. Dnes je tento pozemek zahrnut do plochy pro možnou výstavbu rodinného domu. Vzhledem k tomu, že výše uvedený pozemek v podstatě navazuje na hotovou zástavbu, domnívám se, že by bylo vhodné v tomto duchu pokračovat, tak jak s tím počítal stávající územní plán a potažmo i my pro budoucí využití. Pozemek se nachází v klidné části, kde je rozhodně příznivější místo pro stavbu RD než někde při hlavní komunikaci, která je obklopena značným hlukem. Rovněž vlastníci přímo sousedících pozemků by uvítali možnost budoucí výstavby RD.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 245 v k.ú. Opatovice se nachází ve východní části katastrálního území, mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše změny 1.01, druh pozemku dle katastru nemovitostí - zahrada.

V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemek nachází v zastavitelné ploše změny č. 1.01, jedná se o funkční využití – **Bo** - Plochy bydlení v rodinných domech bez jakýchkoli jiných funkcí.

Lokalita výše uvedené změny bude v zastavitelné ploše po hranici záplavového území.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka pana Miloše Minaříka, Velké dráhy 255, 664 61 Opatovice

Jakožto majitel provozovny, nacházející se na p.č. 91/2, 91/1 s č.e. 80 a dalších přilehlých pozemků: 89/1, 89/2, 91/3, 91/4, 92/2, 92/3, 91/5, nesouhlasím s návrhem územního plánu Opatovice, který byl oznámen veřejnou vyhláškou Měu. Židlochovice 2.6.2014. Důvodem nesouhlasu je skutečnost, že tento up nerespektuje stávající využití ploch v obci. Jedná se zejména o plochu označenou jako Z3, která byla doposud vedena jako orná půda a nyní se má stát plochou výhradně k bydlení značenou jako BR. Tento návrh naprosto nerespektuje stávající stav provozu mé provozovny a vytváří tak předpoklad vzniku kolizních situací v případě bydlení v sousedství provozovny, tyto situace by mohli vést v krajním případě k uzavření zmiňované provozovny.

Finanční ztráty bych v takovém případě rozhodně vymáhal po pořizovateli a objednavateli takto navrhovaného územního plánu Opatovice.

Dále uvádím, že moje firma má sídlo v Opatovicích a jsem zaměstnavatelem několika místních lidí, kteří tímto přijdou o práci a obecní rozpočet o značnou finanční částku.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemky p.č. **91/2 a 91/1** v k.ú. Opatovice se nachází v jižní části katastrálního území, v zastavěném území, druh pozemku – zastavěná plocha a nároží – budova s číslem evidenčním 80 se způsobem využití dle katastru nemovitostí: stavba pro výrobu a skladování.

V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemky nachází v zastavěném území, ve funkčním využití ploch – bydlení – plochy území s obytnou funkcí zahrnující činnosti, děje a zařízení související s bydlením.

Pozemky p.č. **89/1, 89/2, 91/3, 91/4, 91/5** v k.ú. Opatovice se nachází v jižní části katastrálního území, v zastavěném území, druh pozemku – orná půda. V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemky nachází v zastavěném území, ve funkčním využití ploch – bydlení – plochy území s obytnou funkcí zahrnující činnosti, děje a zařízení související s bydlením.

Pozemek p.č. **92/2** v k.ú. Opatovice se nachází v jižní části katastrálního území, v zastavěném území, druh pozemku – ostatní plocha. V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemek nachází v zastavěném území, ve funkčním využití ploch – bydlení – plochy území s obytnou funkcí zahrnující činnosti, děje a zařízení související s bydlením.

Pozemek p.č. **92/3** v k.ú. Opatovice se nachází v jižní části katastrálního území, v zastavěném území, druh pozemku – ostatní plocha. V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemek nachází v zastavěném území, ve funkčním využití ploch – občanského vybavení – plochy a objekty OV místního významu sloužící obyvatelům obce. Nepřípustná jsou zařízení zhoršující funkci OV.

Připomínce se nevyhovuje, pozemky výše uvedené budou v plochách smíšených obytných - SO.

Pozn.: Lokalita Z3 nebude zastavitelná plocha, protože se nachází v záplavovém území, jev 50 byl v ÚAP ORP Židlochovice upraven, na základě zpřesnění Q100 bude lokalita Z3 - zastavitelná plocha pro bydlení zmenšena.

V návrh územního plánu Opatovice je uvedeno následující:

F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

2.1) Plochy smíšené obytné (SO)
a) Hlavní využití: bydlení a občanské vybavení, služby
b) Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- bydlení v rodinných domech- občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa,- penziony a ubytování- související zeleň- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- související parkoviště a garáže- veřejná prostranství- sídelní zeleň- protierozní opatření
c) Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití

podmínka: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy smíšené obytné

- drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat ,
řemeslnické provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení

podmínka:

nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, viz podmínka kap. F.1 podmínka 3)

- rodinná rekreace

podmínka:

umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí

d) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)

- hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro chráněné prostory

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu

e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží

- výměra stavebního pozemku 600m² - 1500 m²

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí

- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí

- intenzita využití stavebního pozemku je 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy

prostorová regulace ozn. y:

- zachování ulicové řadové zástavby venkovského charakteru

prostorová regulace ozn. s:

- samostatně stojící objekty o velikostních parametrech obytné a smíšené obytné zástavby obce

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

podmínka kap. F.1 podmínka 3):

V plochách, kde je přípustné bydlení, je toto prioritní a tuto prioritu je nutno vždy zohlednit, a to v plochách okolních - je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí, přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),

Využití ploch na pozemcích uvedených v připomínce p. Minařka je v souladu s využitím v dosud platném ÚPO Opatovice.

Původní ÚPO Opatovice v této části obce vymezuje funkční využití ploch – bydlení – plochy území s obytnou funkcí zahrnující činnosti, děje a zařízení související s bydlením (Bs) či občanské vybavení místního významu sloužící obyvatelům obce (Oz)

Ve vyhlášce 1/2000 o závazných částech územního plánu obce Opatovice je uvedeno následující:

Bs - Smíšená zóna bydlení a občanské vybavenosti.

Plochy s objekty bydlení smíšené s plochami polyfunkčního charakteru se zastoupením obchodů a administrativy.

Přípustné je - rozšíření funkce bydlení o další drobné obchody, služby, řemesla a administrativní zařízení.

Nepřípustná jsou - zařízení zhoršující kvalitu prostředí bydlení. / dtto Bo - výroba, větší živočišná výroba, velkokapacitní objekty občanského vybavení a skladů /

Případné umístění provozovny je za podmínky, že zařízení nezhorší kvalitu prostředí bydlení, což je i v návrhu územního plánu Opatovice respektováno výše uvedenou podmínkou F.1 podmínka 3 a stanovením umístění plochy s rozdílným způsobem využití – **SO**, která zohledňuje prioritu bydlení v daném území a to stanovením hlavního využití: bydlení a občanské vybavení, služby – viz. výše uvedené - F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch.

Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, kteří jsou tímto plánováním dotčeni, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, které je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využívání prostředí. (rozsudek NSS ze dne 13.7.2010 čj. 8 Ao 3/2010-94).

Vlastník pozemků není územním plánem na svých právech zkrácen, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není územním plánem ani zčásti vyloučeno. (rozsudek NSS ze dne 19.5. 2011 čj. 1Ao 2/2011-7)

Z výše uvedených důvodů nebude připomínce vyhověno.

Další požadavky na úpravu návrhu ÚP :

Dále pořizovatelka konstatuje, že bude plocha Z6 zmenšena po hranici záplavového území. Bude doplněn rozsah staveb v ploše ZZ a ZS – stavby do 20 m čtverečných.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území").

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí nebylo požadováno.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Schválené zadání bylo respektováno viz. blok II - kapitola 4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Je v bloku II – odůvodnění územního plánu Opatovice.

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

Je v bloku II – odůvodnění územního plánu Opatovice, kapitole 11.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka vlastníka pozemku p.č. 1209/121 v k.ú. Opatovice podaná na podatelnu MěÚ Židlochovice dne 19.5.2015 pod č.j. 8748/2015:

**NÁMITKA VLASTNÍKA POZEMKU ČI STAVBY DOTČENÉ
ZI ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI
PODANÁ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
OPATOVICE**

(v souladu s ustanoveními § 52 odst.2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

Dne: 13.5.2015 v 17,00 hodin
V prostorách sálu kulturního domu, Velké dráhy 152, Opatovice

Jméno a příjmení: LUWA
Datum narození: LUWA
Bydliště: LUWA

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

- číslo LV 2379
- číslo pozemku 1209/121
- druh práva VLASTNÍK

Vymezení území dotčené námitkou:
p.č. 1209/121 k.ú. OPATOVICE U RAJHRADU

Odůvodnění námitky (na závěr prosím uveďte podpis):

V současné době dle ÚZP je náš pozemek p.č. 1209/121 k.ú. Opatovice u Rajhradu zahrnutý do území které je pro bydlení, viz. příloha platného ÚZP.

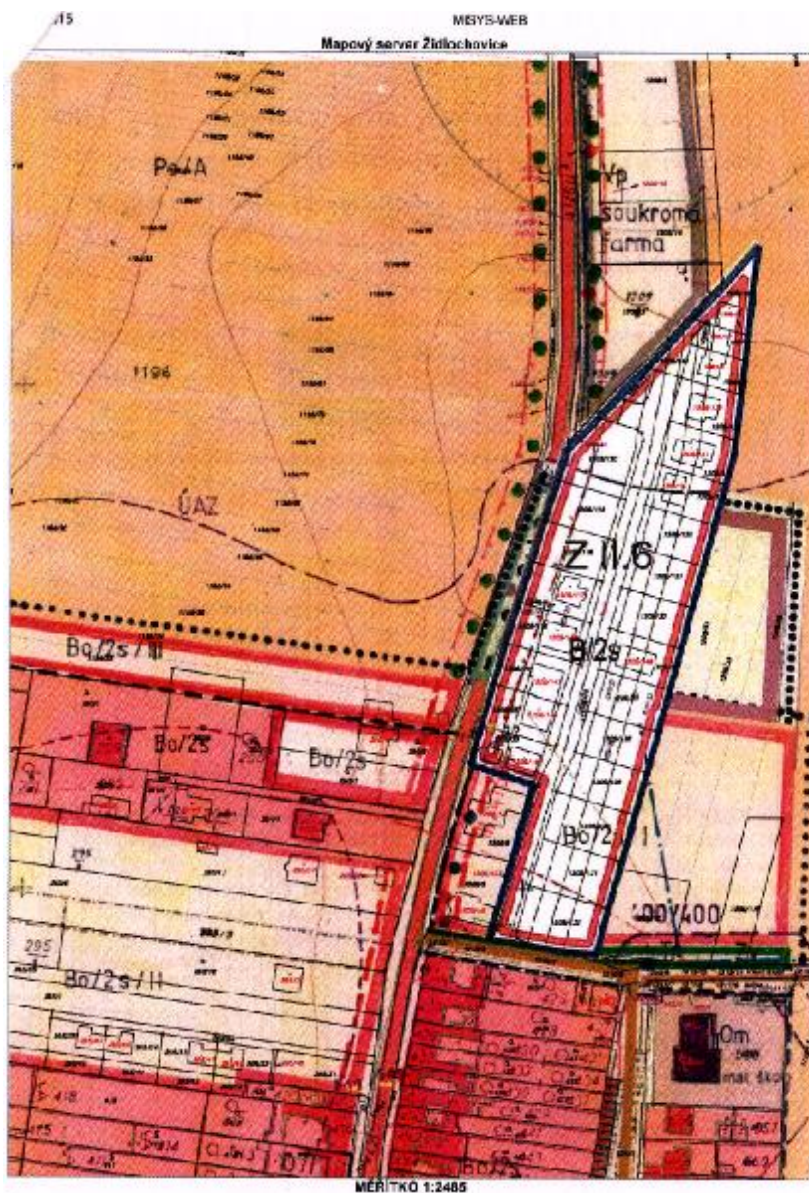
Náš developerský projekt s tímto takto počítá a v současné době se dokončuje projektování na tomto pozemku. Proto je pro nás nemyslitelné a nežádoucí tento pozemek měnit na veřejnou zeleň nebo cokoliv podobného

V BANE 19.5.2015

LUWA
ČESKÁ REPUBLIKA
JAKUBSKÉ NÁM. 1
602 00 BRNO
IČO: 26961423
DIČ: CZ26961423

Došlo: 19-05-2015
Č.j. 8748/2015
Počet listů příloh:
Termín vyřízení:

Židlochovice
Zpracovatel: HC
Uplatněná práva:
Dotčené právo a práva:



<http://212.90.160.74:406/MACROPRINT2/PREVIEW75?type=1&style=QUT/HTMLfiles/interior.dwg&dwgname=1308a4mm=180&dw=614&sh=171>

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje, pozemek p.č. 1209/121 bude v ploše bydlení v domech BR – stávající.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ke dni veřejného projednání došlo k rozšíření zastavěného území dle aktuálního stavu katastru nemovitostí. Pozemek tvoří proluku, a proto je zahrnut do zastavěného území.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námítka obce Opatovice podaná dne 20.5.2015 na podatelnu MěÚ Židlochovice pod č.j. 8837/2015:



Obec Opatovice

IC: 00488241, DIČ: CZ00488241

Velké dráhy 152

Opatovice

664 61 Rajhrad

www.opatovice.eu

10 8837/2015 10001

Obec: Opatovice	Pracovník: DVPŠV
Datum: 20-05-2015	Číslo: H2
Č.j.: 8837/2015	Opisový znak:
Podatelnost:	Startovní znak:
Pracovník:	zhotovitel:

Městský úřad Židlochovice
Odbor územního plánování
K rukám Ing. Hlaváčkové
Nádražní 750
Židlochovice

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE
Ing. Zdeněk Keclík

SPOJENÍ
Tel.: 547 232 433,
e-mail: podatelna@opatovice.eu

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE
Opatovice / 19.5.2015

Námítka obce Opatovice k návrhu územního plánu

Vážení,

Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu obce Opatovice, které se uskutečnilo dne 13.5.2015 v sále KD v Opatovicích podáváme námítku proti navrženým protipovodňovým opatřením blízkým přírodě v ploše územní rezervy označené R4 a žádáme o jejich vynětí z navrhovaného územního plánu obce Opatovice.

Odůvodnění:

O plánovaných protipovodňových opatřeních od řeky Svatky bylo předešlé zastupitelstvo obce seznámeno cca. před 5 lety prostřednictvím firmy FONTES, která tato opatření projekčně zpracovávala. Od samého začátku představitelé obce vyslovovali nesouhlasné stanovisko s odůvodněním, že navržená protipovodňová opatření jsou necitlivá k majetku obce a jejích občanů, že jsou nekoncepční řešící pouhé následky velké vody bez návrhu řešení příčin vzniku povodní zejména na horním toku řeky Svatky směrem od Opatovic k Brnu. Z pohledu nás – občanů Opatovic se jedná o krok zpět, o návrat ke stavu krajiny a řeky Svatky z období před 100 lety. V tuto dobu se totiž začalo pracovat na narovnání řečiště Svatky, na uzavření toku do elegantních oboustranných hrází, na odstraňování po staletí funkčních přírodních poldrů a na zemědělském zúrodnování plochy mezi Svatkou a Opatovicemi.

Občané Opatovic si jsou velice dobře vědomi důsledků umělého zadržování vody v krajině (v poldrech), které by vzhledem k štěrkopiskovému podloží obce rázem změnilo režim a kvalitu spodních vod.

Z pohledu nás – opatovických je potřebnost protipovodňových opatření nesporná a vidíme to všude. Vadí nám ale, že na území metropole Brna se naprosto ve velkém dláždí a asfaltují hektary ploch, cíleně se zmenšuje přirozená plocha pro absorpci srážkové vody a poté někdo navrhne, že v rámci rezervy pro rozliv Svatky musíme strpět možné zničení téměř poloviny území svého katastru. S tím naprosto nemůžeme souhlasit a jsme proti tomu.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Keclík
starosta



Obec Opatovice (1)
Velké dráhy 152
Opatovice
664 61 Rajhrad

Bankovní spojení: 4029000356/6300
IBAN: CZ95 6300 0000 0040 2000 0356
SWIFT: VBOE CZ 2X

1



Obec Opatovice

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje, plocha rezervy R4 – plochy vodohospodářské – přírodě blízká protipovodňová opatření budou z návrhu ÚP Opatovice vypuštěna.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Rezerva R4 byla vyznačena na základě předaného záměru Povodí Moravy s.p. do ÚAP ORP Židlochovice.

Dle platné legislativy územní samosprávné celky (tedy i obec) mají právo na samosprávu při rozhodování o rozvoji svého území. Obsahem územní samosprávy je oprávnění územní jednotky obstarávat určitý právem vymezený okruh svých záležitostí samostatně. Do samostatné působnosti obce na základě zvláštních zákonů patří též schvalování územně plánovací dokumentace. Do budoucna se řešením ÚP obec snaží chránit ve veřejném zájmu životní podmínky obyvatel před negativními vlivy.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

Námitka vlastníka pozemků p.č. 1203/3, 1209/7, 1209/12 a 1209/14 podaná dne 20.5.2015 na podatelnu MěÚ Židlochovice pod č.j. 8852/2015:

**NÁMITKA VLASTNÍKA POZEMKU ČI STAVBY DOTČENÉ
či ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI
PODANÁ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
OPATOVICE**

(v souladu s ustanoveními § 52 odst.2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

Dne: **13.5. 2015 v 17,00 hodin**

V prostorách sálu kulturního domu, Velké dráhy 152, Opatovice

Jméno a příjmení: **ING. TALA ZAJÍČOVÁ**

Datum narození: **18. 6. 1970**

Bydliště: **OPATOVICE 344**

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

- číslo LV **2350**
- číslo pozemku **1209/3 1209/7 1209/12 1209/13 1209/14**
- druh práva **VLASTNICKÉ**

Vymezení území dotčené námitkou: **VÝŠE UVEDENÉ PARCELY**

Odůvodnění námitky (na závěr prosím uveďte podpis):

VI Z PRŮJEDNÁNÍ



25484/2015/100

Městský úřad Židlochovské	Zprac. pracoviště: OPSV
Veřejně: 20. 05. 2015	Zpracovatel: HL
Číslo: 8852/2015	Spisový znak:
Číslo jednací:	Skartační znak a řada:

Dne 16.7. 2015 byla paní Ing Hanou Zajícovou podána připomínka k návrhu nového ÚP Opatovice u Městského úřadu v Židlochovicích. Připomínka se týkala vymezení funkčních ploch pozemků spadajících do areálu rodinné farmy v Opatovicích, p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/12, 1209/13, 1209/14 KN, k.ú. Opatovice, č. LV 2350

Přílohou námítky bylo podrobné odůvodnění, které popisovalo vývoj v území farmy a jeho vztah k územně plánovací dokumentaci. V odůvodnění byl konkrétně dokladován soulad se zadáním a s úvodními požadavky rozvoje území obce.

Připomínce nebylo vyhověno.

V prvním odstavci odůvodnění stojí, že změna funkčního využití na pozemcích č. 1209/3, 1209/7, 1209/12, 1209/13 a 1209/14 kat. úz. Opatovic na plochy bydlení a plochy smíšené obytné nebude povolena.

Toto vysvětlení se nevztahuje k připomínce žadatelky. Ve výše zmíněné připomínce totiž žadatelka chtěla areál rodinné farmy zónovat a změnit funkční plochu na jižní části farmy obsahující pozemek 1209/3 a 1209/7 na plochu obytnou nebo obytnou smíšenou, ve střední části farmy na pozemcích č. 1209/12, 1209/14 a části pozemku č. 1209/13 na plochu smíšenou výrobní a ve zbylé severní části farmy ponechat plochu výroby a skladování.

Námítku proto nelze považovat za vypořádanou.

Jediným vysvětlením nebo odůvodněním nevyhovění námitce žadatelky je, že v zadání územního plánu Opatovic je omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Skutečností však je (a v odůvodnění k připomínce je vysvětlováno), že žádanou změnou funkční plochy nebude rozšiřováno zastavitelné území. Území obsahující pozemek č. 1209/3 a 1209/7 je nyní zastavitelné a platné územní rozhodnutí na něm umísťuje stavbu rodinného domu (území je tím tedy fakticky určeno k bydlení). Žádaná změna tedy novou plochu pro bydlení nevytváří, pouze správně vyznačuje funkční využití plochy dané územním rozhodnutím.

Dále byla žádána změna funkční plochy na pozemcích č. 1209/12, 1209/14 a části pozemku č. 1209/13 na plochu smíšenou výrobní – změna nevyvolává rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

Současně se jako argument zmiňuje snaha řešit slabé stránky a hrozby v rozvoji území, v tomto případě plochy výroby navazující na plochy bydlení. Důsledkem pak pro žadatelku je změna funkční plochy celé rodinné farmy z plochy výroby a skladování na plochu smíšenou výrobní.

U plochy výroby a skladování je přípustné využití zejména pro objekty zemědělské výroby a skladování, objekty výroby, skladovací prostory ...

Pro plochy smíšené výrobní je přípustné využití zejména pro občanské vybavení, obchody, provozovny služeb, administrativu, ubytování ...

Současný způsob využití rodinné farmy neodpovídá možnosti celou její plochu změnit z plochy výroby a skladování na plochu smíšenou výrobní.

Dále se v odůvodnění argumentuje obsahem zadání územního plánu, kde se konstatuje, že *další zastavitelné plochy budou v územní plánu vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území ... (aby byl rozvoj vyvážený).*

Opět je nutno připomenout, že žádanou změnou nebylo rozšiřováno zastavitelné území.

Zcela lichá je zmínka o stávajícím pásmu hygienické ochrany rodinné živočišné farmy na pozemcích v Opatovicích.

Na pozemky č. 1209/3 a 1209/7, které žadatelka navrhuje zařadit do plochy na bydlení, zmíněné ochranné pásmo nesahá; byla žádána změna funkčního využití na plochu obytnou nebo smíšenou obytnou pouze pro tuto plochu.

Na pozemcích č. 1209/12, 1209/14 a části pozemku č. 1209/13 byla žádána změna funkční plochy na plochu smíšenou výrobní.

Další tvrzení o povolení objektu pro bydlení v areálu rodinné farmy je nepřesné a zmatečné. Zmiňuje objekt pro bydlení, který byl povolen jako rodinný dům.

Objekt stojící nyní na pozemku č. 1209/12 byl umístěn územním rozhodnutím jako objekt sociálně administrativní budovy farmy. Následně byl stejně i povolen (povolení sociálně administrativní budovy farmy pod č. j. 3807/03-Ko).

V průběhu stavby majitel zažádal o změnu funkčního využití stavby změnou stavebního povolení před dokončením stavby změnit užívání stavby. Musel řešit vlastní problém s bydlením. Ve smyslu platných rozhodnutí jde o objekt sociálně administrativní budovy farmy, který je nyní užíván pro bydlení a pro sociální a administrativní zázemí farmy.

Výše je tedy opět konkrétně dovozeno, že změna funkčního využití na pozemcích č. 1209/3, 1209/7, 1209/12, 1209/13 a 1209/14 kat. úz. Opatovice na plochu smíšenou obytnou (konkrétně na p. č. 1209/3 a 1209/7) není v rozporu se schváleným zadáním územního plánu.

Z celého průběhu zpracování žádané změny územního plánu týkající se změny funkční plochy areálu rodinné farmy je zřejmý dvojaký přístup pořizovatele územně plánovací dokumentace.

Na jedné straně se pořizovatel zaštití strategií rozvoje obce Opatovice a vytýčením slabých stránek a hrozeb omezí využití rodinné farmy změnou celé její plochy z funkční plochy výroby a skladování na plochu smíšenou výrobní.

Na straně druhé není ochoten připustit samotným vlastníkem a uživatelem farmy nabízené omezení rozsahu hospodářské činnosti na farmě; a sice výše popsáním zónováním a rozdělením plochy farmy na funkční plochu výrobu a skladování, funkční plochu smíšenou výrobní a smíšenou obytnou, přestože toto řešení zcela odpovídá způsobu užívání daného území.

Účelově argumentuje mimo jiné i ustanovením par. 19 odst. 1 písm c) stavebního zákona nebo judikáty NSS. Opět, žádaná změna nevytváří novou zastavitelnou plochu, podle platného územního rozhodnutí je na území (p. č. 1209/3 a 1209/7) umístěna stavba rodinného domu. Žádaná změna respektuje smysl územního plánování tedy veřejný zájem a to v jeho nejširším smyslu zájem na harmonickém využívání území.

Z výše uvedených důvodů žádám o zařazení parcely 1209/3 a p.č. 1209/7 do funkční plochy bydlení nebo smíšené bydlení, což odpovídá stavu daného území a není v rozporu s žádným předpisem, zadáním ÚP Opatovice, či vydanými a platnými rozhodnutími, a odpovídá i okolnímu charakteru a způsobu využití celé lokality.

Příloha k návrhu na pořízení územního plánu nebo jeho změny

IV. důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:

Důvodem žádání změny územně plánovací dokumentace je rozpor mezi vymezením funkčních ploch platného územního plánu a skutečným určením využití území dotčeného touto žádostí.

V roce 1997 bylo stavebním úřadem Obecního úřadu v Rajhradě vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby zemědělské rodinné farmy Ing. Radka Zajíce (dále jen farma). Stále platné územní rozhodnutí „nahrazovalo“ vymezení funkčních ploch tehdy chybějícího územního plánu, protože stavba farmy byla umístěna mimo zastavěné území obce. Územním rozhodnutím byla mimo jiné na samostatný pozemek č. 1209/3 umístěna stavba rodinného domu – bylo tedy rozhodnuto o využití tohoto pozemku jako o funkční ploše bydlení. Následná územně plánovací dokumentace nepostihla zmíněné územní rozhodnutí detailně a celou farmu zahrnula do plochy výroby, skladování a zemědělské výroby. (viz rozhodnutí o umístění stavby z 3. 11. 1997 č. j. 2108/97-To a sdělení k platnosti územního rozhodnutí a stavebního povolení z 31. 5. 2006 č. j. 1157/06-Ko)

Změnou č. II územně plánovací dokumentace z roku 2009 bylo zastavitelné území v podobě funkční plochy bydlení (ozn. Z II.6) přivedeno až k jižní hranici farmy; farma se tímto připojila k zastavitelnému území obce. V této změně opět nedošlo k zapracování detailů výše zmíněného územního rozhodnutí do územního plánu vymezením pozemku č. 1209/3 jako plochy bydlení.

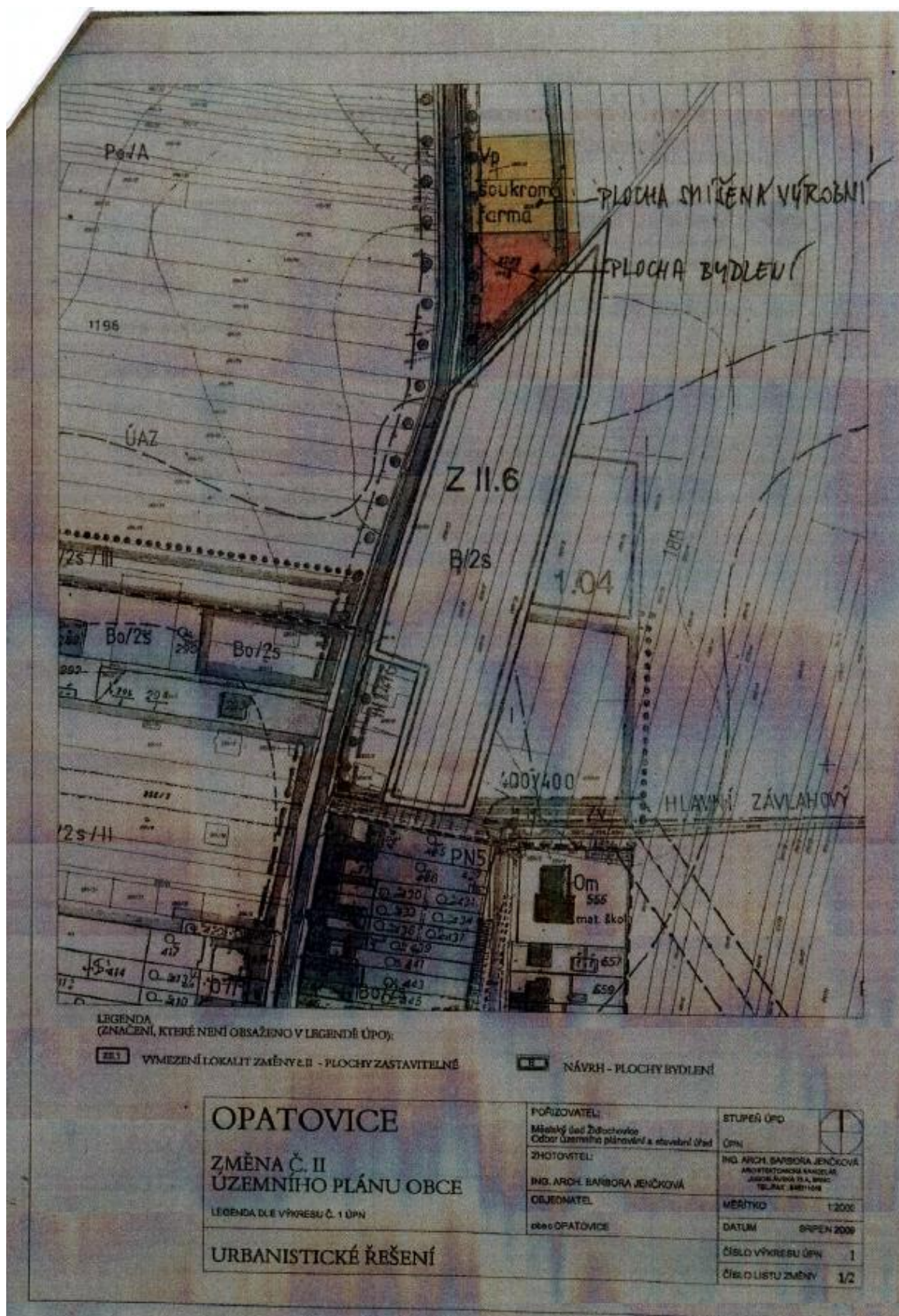
Žádaná změna stávající funkční plochy výroby, skladování a zemědělské výroby zahrnující pozemek č. 1209/3 na funkční plochu bydlení tedy nerozšiřuje zastavitelné území, dává do souladu funkční určení plochy se zmíněným územním rozhodnutím; zcela tedy odpovídá současnému zadání územního plánu obce Opatovice u Rajhradu, zejména pak v bodech c) a s) požadavků rozvoje území obce.

Provoz stávající rodinné farmy umožňuje jeho vlastníku změnu další části stávající plochy výroby, skladování a zemědělské výroby na funkční plochu smíšenou výrobní; změna je vymezena pozemkem č. 1209/14, 1209/12 a částí pozemku č. 1209/13. Tato změna nerozšiřuje zastavitelné území a naplňuje strategii rozvoje obce v požadavku omezovat stávající plochy výroby a upřednostňovat ve stávajícím zastavitelném území funkci bydlení (u plochy smíšené výrobní je funkce bydlení přípustná ve výjimečných a odůvodněných případech – v tomto případě je to bydlení vlastníka uživatele plochy výroby, skladování a zemědělské výroby). Žádanou změnou územního plánu je i v tomto případě uváděno do souladu funkční vymezení plochy a skutečný způsob užívání – na pozemku č. 1209/12 je zkolaudovaná stavba, která byla stavěna jako sociálně administrativní zázemí farmy (viz stavební povolení z 16. 2. 2004 č. j. 3807/03-Ko) a dokončena jako rodinný dům s kanceláří (viz rozhodnutí z 9. 1. 2006 č. j. 2303/05-Ko; kolaudační rozhodnutí z 3. 1. 2007 č. j. 2565/06-Ko). Změna vymezující plochu smíšenou výrobní tedy naplňuje současné zadání územního plánu obce Opatovice u Rajhradu v bodech a), b), l), r), s) a aa) požadavků rozvoje území obce.

Plocha vymezená žádanou změnou na funkci bydlení (na pozemku č. 1209/3) není omezena žádným známým regulativem ani pásmem ochrany.

Na plochu vymezenou žádanou změnou na funkci smíšenou výrobní (na pozemku č. 1209/14, 1209/12 a částí pozemku č. 1209/13) zasahuje pásmo hygienické ochrany provozu živočišné výroby rodinné farmy.

/označení funkčních ploch odpovídá vyhlášce 501/2006/



Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Pozemky p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/12, 1209/13 a 1209/14 budou v ploše smíšené výrobní – SV.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 v k.ú. Opatovice se nachází v severní části katastrálního území, v zastavěném území. Pozemek p.č. 1209/12 je dle katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům č.p. 344.

Pozemky p.č. 1209/3, 1209/14 a 1209/13 jsou dle katastru nemovitostí orná půda. Pozemek p.č. 1209/7 v k.ú. Opatovice je dle katastru nemovitostí ostatní plocha.

V dosud platném ÚPO Opatovice se pozemky nachází v zastavěném území, ve funkčním využití ploch – plochy výroby a podnikatelských aktivit, lokalita označená jako Vp soukromá farma.

V návrh územního plánu Opatovice je uvedeno následující:

F.2 Podmínky využití jednotlivých typů ploch

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

3.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

3.1) Plochy smíšené výrobní (SV)

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy občanského vybavení, výroby, služeb, skladování, jiné hospodářské a podnikatelské činnosti a kde je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, které mohou snižovat kvalitu prostředí v této ploše a navazujících plochách, zejména pak plochách bydlení

Přípustné jsou:

- občanské vybavení, obchody, provozovny služeb, administrativa
- ubytování
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

- stávající využití

podmínka:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu

- objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení

podmínky umístění:

- nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže, zejména provozem přes stávající obytnou zástavbu obce

- služební byt

podmínka:

jako součást stavby či areálu výroby či jiného podnikání, neobsahující chráněné prostory

Nepřípustné jsou:

- využití, jehož dopravní či jiná obsluha vyvolá negativní dopady na zástavbu obce (zejména svou možnou intenzitou)

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností)

- hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů.

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména bydlení obsahující chráněné prostory

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch

- výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5-9m nad terénem

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 v k.ú. Opatovice na plochy bydlení a plochy smíšené obytné nebude provedena, protože je dostatek ploch pro bydlení v rodinných domech. Plochy pro bydlení nejsou zcela vyčerpány z dosud platného ÚPO, tyto plochy návrh ÚP Opatovice respektuje.

V návrhu zadání územního plánu Opatovice je v kapitole: **Urbanistická koncepce rozvoje území bude zaměřena především na požadavky rozvoje území obce uvedeno následující:** Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Tento požadavek je stanoven na základě koncepčního dokumentu obce Opatovice: : „**Strategie rozvoje obce Opatovice**“ z 30.10. 2013 a rozboru udržitelného rozvoje z ÚAP ORP Židlochovice 2012. V návrhu zadání se mimo jiné uvádí v další kapitole:

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

a) dostatek navržených ploch pro bydlení – zatím nevyužitých

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

f) plochy výroby navazují na plochy bydlení

Ze schváleného zadání ÚP je zřejmé, že další zastavitelné plochy budou v novém ÚP vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území - pouze v plochách odpovídajících koncepci původní ÚPD, proto, aby byly vytvořeny 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, a to vymezením rozvoje úměrného velikosti sídla a tempu jeho rozvoje (aby byl rozvoj vyvážený).

Dále uvádíme, že na pozemek p.č. 1209/12, 1209/14, 1209/13 zasahuje Pásmo hygienické ochrany pro rodinnou živočišnou farmu na pozemcích v Opatovicích vydané územním rozhodnutím ze dne 19.12.

1997 stavebním úřadem v Rajhradě pod č.j. 2109/97-To. Součástí rozhodnutí o PHO je vyhlášení stavební uzávěry na pozemky uvedené ve výroku rozhodnutí, a to pro budovy sloužící pro obytné účely. Toto PHO bylo v rámci poskytování údajů do ÚAP ORP Židlochovice poskytnuto stavebním úřadem v Rajhradě s pasportem dne 18.1.2013 včetně kopie rozhodnutí.

Objekt pro bydlení v areálu zemědělské rodinné farmy byl povolen rozhodnutím stavebního úřadu v Rajhradě pod č.j. 2303/05-Ko dne 9.1.2006 a to tak, že se bude jednat o rodinný dům s kanceláří a bude sloužit majiteli farmy a bude obsahovat jednu bytovou jednotku a kancelář.

Územní rozhodnutí vydané stavebním úřadem dne 3.11.1997 pod č.j. 2108/97-To je platné a to z toho důvodu, že byla podána žádost o stavební povolení do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tyto rozhodnutí jsou nejen platná ale i závazná, jako i všechny podmínky uvedené v těchto rozhodnutích (Sdělení SÚ Rajhrad ze dne 31.5.2006 pod č.j. 1157/06-Ko). Územní rozhodnutí ze dne 3.11.1997 pod č.j. 2108/97-To bylo na stavbu zemědělské rodinné farmy s jednotlivými hospodářskými objekty, zajišťujícími chov prasat, skotu, kafilerního boxu apod.

Pozemek p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 v k.ú. Opatovice se nachází v areálu této rodinné farmy, která je k dnešnímu dni provozována.

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 1209/3, 1209/7, 1209/14, 1209/12, 1209/13 na žadatelkou navrhované využití: plocha bydlení a plocha smíšená výrobní, by byla v rozporu se schváleným zadáním ÚP Opatovice.

Úkolem územního plánování je mimo jiné i dle ustanovení § 19 odst.1) písmene c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Další rozšiřování zastavěného území návrhem nových zastavitelných ploch, nebo změny stávajícího funkčního využití ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity (v ÚPO), lokalita označená jako Vp soukromá farma na plochu pro bydlení není vzhledem k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – kapitola 7. v textové části odůvodnění územního plánu potřeba. Tímto řešením byla prověřena potřeba změn v území dle § 19 odst. 1) písmene c) zákona č. 183/2006 Sb. a byl posouzen stav území dle § 19 odst. 1) písmene a) zákona č. 183/2006 Sb.

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce a jeho změnách (vyjma již využitých ploch) pokryjí tuto potřebu vyhodnocenou ve výše uvedené kapitole.

Neprovedení změny funkčního využití na plochy bydlení je tak v souladu s ustanovením § 19 odst.1) písmene c) stavebního zákona, protože v posouzení potřeby ploch pro bydlení není její další navýšení potřeba.

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny jednak v plochách stabilizovaných - plochách "rodinných farem" v severní části území, protože se jedná o polyfunkčně využívané plochy zahrnující jednak výrobní objekty, jednak jejich zázemí i bydlení majitele (služební byt), jednak jsou vymezeny plochy smíšené výrobní v plochách určených pro podnikatelské aktivity v návaznosti na plochy výroby a skladování ve východní části zástavby, protože tvoří plynulý přechod od ploch výroby směrem plochám smíšeným obytným a bydlení.

Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, kteří jsou tímto plánováním dotčeni, jsou – ve spravedlivé míře – povinni strpět určitá omezení. Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu,

které je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využívání prostředí. (rozsudek NSS ze dne 13.7.2010 čj. 8 Ao 3/2010-94).

Vlastník pozemků není územním plánem na svých právech zkrácen, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není územním plánem ani zčásti vyloučeno. (rozsudek NSS ze dne 19.5. 2011 čj. 1Ao 2/2011-7)

Dle platné legislativy územní samosprávné celky (tedy i obec) mají právo na samosprávu při rozhodování o rozvoji svého území. Obsahem územní samosprávy je oprávnění územní jednotky obstarávat určitý právem vymezený okruh svých záležitostí samostatně. Do samostatné působnosti obce na základě zvláštních zákonů patří též schvalování územně plánovací dokumentace. Navrženým řešením není nijak omezována stávající činnost vztahující se k dotčeným pozemkům a nemovitostem.

Do budoucna se řešením ÚP obec snaží chránit ve veřejném zájmu životní podmínky obyvatel vytvořením předpokladu pro udržitelný rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z výše uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

10. Vyhodnocení připomínek

10.1. Připomínky uplatněné dle § 50 odst.2) stavebního zákona, které pořizovatelka vyhodnotila tak, že se jedná o souhlas s navrhovaným řešením

E. ON Česká republika, s.r.o.- Regionální správa Hodonín

Závaznou podmínkou při plánované výstavbě je respektování el. zařízení a příjezdů k těmto zařízením ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. ve znění zákona č. 670/2004 Sb. vč. příslušných vyhlášek.

V ÚP Opatovice jsou všechna stávající el. zařízení respektována včetně jejich ochranných pásem. Výše uvedená podmínka o respektování zákonů při plánované výstavbě se týká následných řízení.

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Z hlediska rozvoje přenosové soustavy, sítí zvlášť vysokého a velmi vysokého napětí (tj. 400 a 220 kV), Vám sdělujeme, že v místě uvažované akce /stavby se nachází koridor pro výstavbu kritické technické infrastruktury státu. V daném koridoru plánuje společnost ČEPS, a.s. výstavbu nového dvojitého vedení 400 kV s provozním označením V 439/440 z TR Slavětice do TR Sokolnice. Záměr výstavby nového dvojitého vedení je uplatněn v připravované Aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2014. Odkaz na ZÚR je v současné době irelevantní, neboť ZÚR Jihomoravského kraje byly rozhodnutím soudu zrušeny a nové jsou ve fázi tvorby návrhu.

V ÚP Opatovice je koridor územní rezervy označen jako R2.

Dále uvádí zákonná ustanovení z energetického zákona.

V ÚP Opatovice jsou všechna stávající el. zařízení respektována včetně jejich ochranných pásem. Ostatní podmínky k výstavbě se týkají následných řízení.

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

Jižní částí řešeného území okrajově prochází katodově chráněná trasa produktovou a její ochranné pásmo. V textové části návrhu je správně uvedena informace o produktovou a o omezeních vyplývajících z platných předpisů a norem v ochranném pásmu produktovou. V koordinačním výkresu je proveden zákres i popis trasy produktovou a jeho ochranného pásma. Plochy a koridory územních rezerv R1 – přípořop ropovodu Družba, R2 – energetika a R3 – silnice zasahující do ochranného pásma produktovou musí toto pásmo respektovat podle Zákona č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). V tomto smyslu je třeba doplnit textovou část odůvodnění ÚP u ploch a koridorů R1, R2 a R3.

Textová část odůvodnění ÚP Opatovice uvádí požadovaný text včetně omezení v ochranném pásmu dálkovodů dle ČSN 65 0204 (strana II/37). K plochám územních rezerv s označením R1 – R43 budou uplatněny připomínky při projednání těchto ploch v režimu ploch návrhových – zastavitelných.

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

Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.

Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem územního plánu souhlasíme.

10.2. Vyhodnocení podání k návrhu ÚP Opatovice:

Návrh vyhodnocení připomínek:

Nebylo provedeno, neboť nebyla podaná žádná připomínka uplatněná dle § 52 odst.3) stavebního zákona

Poučení:

Proti územnímu plánu Opatovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Zdeněk Keclík,
starosta obce

.....
Ing. Karel Komínek,
zastupitel

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

Zpracoval:
Projektant Ing. arch. Barbora Jenčková
Architektonická kancelář
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Červenec 2015