

Obsah:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEMOJANY	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	10
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5,	13
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	14
9.1 Zastavěné území	15
9.2 Urbanistická koncepce a kompozice	16
9.2.1 Plochy stabilizované	18
9.2.2 Plochy navržené ke změně využití	23
9.3 Koncepce uspořádání krajiny	27
9.3.1 Zemědělská půda	29
9.3.2 Lesy a krajinná zeleň	30
9.3.3 Vodní díla, toky a nádrže	30
9.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	32
9.4 Dopravní řešení	33
9.4.1 Doprava drážní	33
9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	35
9.4.3 Doprava lodní a letecká	40
9.5 Technická infrastruktura	40
9.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma	40
9.5.2 Zásobení vodou	40

9.5.3 Odkanalizování	41
9.5.4 Elektrická energie	42
9.5.5 Zásobení plynem	43
9.5.6 Telekomunikace	43
9.5.7 Likvidace odpadů	43
9.5.8 Jiné produktovody	44
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření	44
9.7 Další výše neuvedené limity využití území	45
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny	45
9.7.2 Památková péče	45
9.7.3 Vodní zákon	46
9.7.4 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policii	46
9.7.5 Požadavky civilní ochrany	47
9.7.6 Geologická stavba	48
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	49
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	49
10.2 Potřeba zastavitelných ploch	49
10.2.1 Bydlení	50
10.2.2 Rekreace	51
10.2.3 Občanské vybavení	52
10.2.4 Dopravní infrastruktura	52
10.2.5 Technická infrastruktura	52
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	52
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	53
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	58
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	58
14.1 Zábor ZPF	58
14.1.1 Použitá metodika	58
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	58
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	59
14.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	60
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	60
14.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení	64
14.2 Zábor lesních pozemků	66
15. PŘEHLED KONCEPČNÍCH ZMĚN PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	66

1. Postup při pořízení územního plánu Nemojany

Bude doplněno pořizovatelem.

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

A) Politika územního rozvoje

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

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Dokumentací jsou respektovány všechny plochy rekreace (objekty rodinné rekreace) a občanského vybavení pro cestovní ruch (objekt hotelu a souvisejících služeb). Dokumentací je navržena zastavitelná plocha pro rozvoj tělovýchovy a sportu, zejména jezdeckví (hipoturistika). Všechny turistické a cyklistické trasy jsou respektovány.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Dokumentací jsou respektovány všechny pozemní komunikace (dálnice, silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Dokumentací je dále navržena modernizace železniční trati Brno Přerov.

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Dokumentací jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod a to tak, že jsou zapracovány do podmínek využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím, včetně územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Zároveň jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a to tak, že podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků k řešení.

Politikou územního rozvoje ČR jsou přes území řešené obce vedeny následující koridory dopravní infrastruktury:

- Koridor konvenční železniční dopravy ŽD1. Modernizace trati Brno – Přerov.
- Koridor silniční dopravy - dálnice D1 – respektovat.

Uvedené požadavky jsou do dokumentace zapracovány a blíže odůvodněny a popsány v kapitole 9.4 Odůvodnění.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PUR) vyplývá, že obec Nemojany se nachází na rozvojové ose OS10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) – v této části území s vazbou na dálnici D1 a železniční koridor Brno – Přerov. Dálnice D1 je dokumentací respektována, koridor železniční dopravy Brno – Přerov je na základě dostupných podrobnějších podkladů v návrhu ÚP Nemojany upřesněn.

Pro úplnost uvádíme, že obec Nemojany nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Obec se rovněž nachází mimo „Specifické oblasti“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“ stanovené PUR ČR.

B) Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přílehlých územích sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Dokumentací jsou respektovány všechny pozemní komunikace (dálnice, silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Dokumentací je dále navržena modernizace železniční trati Brno - Přerov.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Součástí této dokumentace jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření (viz 5.1 Textové části – výroku).

b) Rozvojové osy

Obec se nachází v rozvojové ose OS10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) V centrech osídlení (Břeclav, Hustopeče, Ivanovice na Hané, Rousínov, Velké Bílovice, Velké Pavlovice, Vyškov) vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní (Rousínov, Velké Bílovice, Velké Pavlovice):

- Řešené obce se netýká;

b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Břeclav, Hustopeče, Ivanovice na Hané, Rousínov, Velké Pavlovice, Vyškov) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou:

- Respektováno, rozvoj bydlení je směřován do obce s odpovídající veřejnou infrastrukturou (školy, vodovod, kanalizace, dobrá dostupnost, včetně veřejné dopravy);

c) Vytvářet územní podmínky pro ekonomické oživení Břeclavi jako významného regionálního centra osídlení:

- Řešené obce se netýká;

d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice:

- Případné plochy brownfields na území obce mohou být využity jako lehká výrobní zóna;

e) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury – homogenizace dálnice D46, včetně úpravy MÚK a modernizace tratě Brno – Přerov v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje:

-Respektováno, je navržena modernizace tratě Brno – Přerov.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území:

- Respektováno – je vytvářena územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území;

b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Olomouckém kraji – homogenizace dálnice D46, včetně úpravy MÚK a modernizace tratě Brno – Přerov v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje:

Respektováno, je navržena modernizace tratě Brno – Přerov.

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a mimo specifické oblasti.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor pro železniční dopravu DZ01 – respektováno a zpřesněno dle dostupných podkladů (viz 9.4.1 Odůvodnění). Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, což je touto dokumentací respektováno.
- Koridor pro vedení el. energie TEE25 – respektováno a zpřesněno (viz 9.5.4 Odůvodnění). Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, což je touto dokumentací respektováno.
- Krajský cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov) vedený přes obec Nemojany – respektováno (viz 9.4.2 Odůvodnění).
- Nadregionální biokoridor K 132 (členěn na dvě větve MH a T) – respektováno a zpřesněno.
- Nadregionální biokoridor K 134MH – respektováno a zpřesněno.
- Regionální biocentrum RBC 202 – respektováno a zpřesněno.

d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

- 18 Vyškovsko – Rousínovský (jihovýchodní část katastru),
- 20 Račický (severozápadní část katastru).

Krajinný typ 18 Vyškovsko – Rousínovský:

Cílová charakteristika

- a) Zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.
- b) Pohledově otevřená krajina s částečně dochovanými panoramaty historických měst Vyškov a Rousínov.

Území dotčené části katastru splňuje popsanou cílovou charakteristiku, která je touto dokumentací respektována.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Respektováno, stávající zemědělský charakter území je respektován, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a je respektován přirozený vodní režim vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova.

Respektováno, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, prostupnost krajiny není omezena, podmínky pro revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Panorama měst Vyškova a Rousínova nejsou z území obce výrazně viditelná.

Krajinný typ 20 Račický:

Cílová charakteristika

- a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Území dotčené části katastru splňuje popsanou cílovou charakteristiku, která je touto dokumentací respektována.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Lesozemědělský charakter území je respektován, turistická infrastruktura je respektována, je navržena plocha pro rozvoj hipoturistiky (O1).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Koridor pro železniční dopravu DZ01 – zpřesněno dle dostupných podkladů (viz 9.4.1 Odůvodnění).
- Nadregionální biokoridory K 132 (členěn na dvě větve MH a T) a K 134MH – respektováno a zpřesněno.
- Regionální biocentrum RBC 202 – respektováno a zpřesněno.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu:

- Krajská síť – respektováno, viz výkres 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

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

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh územního plánu Nemojany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

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

Územní plán Nemojany v souladu s § 18 Cíle územního plánování, odst. 1 stavebního zákona vytváří základní předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch v místech, kde se předpokládají potřeby dalšího plošného rozvoje obce. Současně územní plán vytváří podmínky pro zabezpečení dopravní dostupnosti zastavitelných ploch a podmínky pro jejich napojení na síť technické infrastruktury. Návrh urbanistické koncepce je řešen spolu s návrhem koncepce krajiny a územní plán tak představuje komplexní řešení ve využití a prostorovém uspořádání řešeného území.

Ochrana přírodních hodnot je v územním plánu zabezpečena návrhem koncepce rozvoje obce, která směřuje k vytvoření kompaktního sídla, rozvoj nové zástavby není směřován do volné krajiny a tak jsou eliminovány negativní důsledky urbanizace na krajinu. Ochrana kulturních hodnot v územním plánu spočívá v jejich respektování, přičemž rozvojové záměry a změny v území jsou navrženy s ohledem na to, aby nezneškodily okolí kulturních hodnot či působily ve vztahu k nim konfliktně.

Ochrana civilizačních hodnot je v územním plánu zabezpečena především tím, že rozvojové záměry jsou umísťovány v rámci řešeného území do ploch, které nejsou konfliktní ve vztahu ke svému okolí, především v případech obytných ploch. Ochrana civilizačních hodnot je dále také zabezpečena návrhem opatření, která ochrání civilizační hodnoty před účinky přírodních a ekologických katastrof.

Územní rozvoj obce je navržen úměrně k jeho významu a poloze v sídelní struktuře. Rozvoj obce je plánován na základě jeho předpokládaných a požadovaných potřeb, které obec potřebuje ke svému hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji.

Územní plán koriguje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území dle § 18, odst. 5. Pro jednotlivé druhy ploch, které náleží do nezastavěného území, stanovuje podmínky, které omezují využití těchto ploch pro některé druhy staveb, zařízení a jiných opatření.

Územní plán Nemojany v souladu s § 19 Úkoly územního plánování, stavebního zákona navrhuje celkovou koncepci rozvoje řešeného území, koncepci urbanistickou spolu s koncepcí krajiny. Územní plán stanovuje základní požadavky na využívání a prostorové uspořádání řešeného území, které jsou formulovány v podmínkách pro využití ploch a podmínkách prostorového uspořádání.

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

Návrh územního plánu Nemojany je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 58 obsahující požadavek na vymezení zastavěného území

Návrh územního plánu Nemojany byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu, územně analytických podkladů ORP Vyškov a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.

Dle výše uvedeného schváleného zadání nebylo třeba navrhnout a vyhodnotit varianty, a bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady

- § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti

Podkladem pro zpracování územního plánu Nemojany byly územně analytické podklady ORP Vyškov a doplňující průzkumy a rozbory řešeného území. Územní plán Nemojany je z hlediska obsahu celé dokumentace zpracován v souladu s přílohou 7, vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu jsou obsahově zpracovány dle požadavků vyhlášky a metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Grafická část územního plánu obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V samostatných výkresech je zpracována koncepce veřejné infrastruktury výkres dopravy, výkres vodního hospodářství a výkres energetiky a spojů. Výkres pořadí změn v území není zpracován.

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

- § 3 - § 16 obsahující požadavky na vymezení ploch

Územní plán v několika málo případech vymezuje návrhové plochy o výměře menší než 2000 m². Jedná se o plochy, které nelze z hlediska využití zařadit do okolních ploch, protože je nutné zachovat jejich charakter a pro tyto plochy bylo nutné stanovit odlišné podmínky prostorového uspořádání. Jednotlivé druhy ploch jsou v územním plánu vymezeny v souladu s § 3 odst. 4, plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny.

Územní plán stanovuje plochy s jiným způsobem využití, než jsou stanoveny v § 4 až § 19. Jedná se o plochy zeleně, konkrétně zeleně krajinné.

Plochy zeleně krajinné představují významné plochy zeleně ve volné krajině, které jsou důležité pro svoji funkci ekostabilizační, protierozní a estetickou. Tyto plochy je třeba chránit především před velkovýrobním zemědělským obhospodařováním.

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

Bude doplněno během pořízení.

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

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Nemojany (dále ÚPD) na životní prostředí bylo zpracováno v květnu 2017 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí je Ing. Ludmila Bínová, CSc., osvědčení č. j. 3744/594/OPV/93 ze dne 27.09.1994 prodlouženo č. j. 53661/ENV/16 s platností do 31.12.2021.

Zpracovatel posouzení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj území je Ing. arch. Miloslav Sohr, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č. j. ČKA 03 099, ve společnosti Studio Region, s.r.o.

V rámci procesu posouzení vlivů ÚPD na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) nebyly u jednotlivých dílčích typů ploch identifikovány potenciálně významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by navržené řešení zcela vylučovaly.

Návrhy funkčního využití jednotlivých ploch byly hodnoceny z hlediska, zda a jakým způsobem přispívají k ovlivnění problémů, stavu a trendů vývoje klíčových témat životního prostředí a udržitelného rozvoje a zda jsou v souladu s cíli ochrany životního prostředí, schválených v koncepčních dokumentech vnitrostátní úrovně.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány potenciální kladné i záporné vlivy na složky životního prostředí.

Záporné vlivy územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí představují především vliv na půdu (záběr zemědělského půdního fondu), vliv na povrchové vody, ÚSES a zdraví obyvatel.

Za kladné vlivy (pozitivní přínosy) územního plánu lze naopak považovat vymezení ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, vznik nových ploch krajinné zeleně (funkce ochranné a izolační zeleně), vymezení památek místního významu, umožnění realizace protihlukových opatření u modernizace železniční trati Brno - Přerov, vymezení záplavového území včetně aktivní zóny významného vodního toku Rakovec.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj je návrh ÚP Nemojany územního plánu přijatelný, podmíněně akceptovatelný za předpokladu dodržení navržených podmínek a doplnění regulativů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí příslušný podle ustanovení § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚPD ze dne 15. 9. 2017 pod č.j. JMK 120242/2017 za splnění následujících podmínek:

1. pro plochu B7

- vymežit izolační pás zeleně min. 15 m (krajinnou zeleň) podél jihovýchodní hranice,
- stanovit individuální podmínky pro prostorové uspořádání plochy (uliční fronta min 10 m vzdálena od navrhované místní komunikace),

2. pro plochu O1

- oddělit plochu od obytné zástavby pásem dřevinné zeleně o šířce 15 m,

3. pro plochy D1 až D6

- tyto plochy byly v opakovaném veřejném projednání vypuštěny.

4. pro plochu Pp2

- rozšířit plochu na rozlohu 3 ha (zajistit limitující minimální parametry lokálního biocentra ÚSES).

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

V příloze v závěru odůvodnění.

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

Schvalující orgán (ZO Nemojany) je povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit. **Výše uvedené podmínky byly zohledněny v ÚPD následovně:**

1. pro plochu B7

- Izolační pás zeleně min. 15 m (krajinnou zeleň) podél jihovýchodní hranice byl vymezen jako plocha Zk2 (doplněná po společném jednání).

- Individuální podmínka pro prostorové uspořádání plochy („uliční fronta“ min 10 m vzdálena od navrhované místní komunikace) byla doplněna do kap. 3.1 Textové části výroku „Obytná zástavba v ploše B7 bude umístěna min. 10 m od hranice parcely sousedící s místní komunikací zakreslenou po jihovýchodním obvodu plochy“.

2. pro plochu O1

- Do kap. 3.3 Textové části výroku byla doplněna podmínka „Po obvodu plochy O1 bude realizován pás dřevinné zeleně o šířce 15 m.“

3. pro plochy D1 až D6

- Plochy D1 až D6 byly v opakovaném veřejném projednání vypuštěny (viz kap. 15 Odůvodnění). Do přípustných funkcí v plochách Dž byla doplněna protihluková opatření (kap. 6.6 Textové části – výroku) a rovněž do podmínek koridoru DZ01 (kap. 4.1.1 Textové části – výroku).

4. pro plochu Pp2

- Byla prověřena výměra plochy Pp s tím, že už ve společném jednání byla vymezena o výměře 3,01 ha.

V případě, že jednotlivé projekty budou podléhat procesu EIA (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění), bude navržen detailní monitoring jednotlivých projektů v rámci tohoto procesu.

Jsou navrženy následující indikátory, které budou vyhodnocovány v rámci uplatňování ÚP:

- Půda:

indikátor – rozloha nových záborů (%/m², podíl/rozsah nových záborů),

indikátor – rozloha záborů v I. a II. třídy ochrany ZPF,

indikátor – realizované plochy protierozních opatření (m²).

- Voda:

indikátor – protipovodňová opatření (počet projektů),

indikátor – posílení retenční schopnosti území (m², plochy nově realizovaných mokřadů, zatravněných niv),

indikátor – čištění a likvidace odpadních vod (počet obyvatel napojených na kanalizaci a ČOV).

- Příroda a krajina:

indikátor – realizace ploch veřejné zeleně, izolační zeleně (m²),

indikátor – realizace ploch krajinné zeleně – zatravnění orných půd a nové plochy krajinné zeleně (m²),

indikátor – realizované prvky ÚSES - plochy nově realizovaných biokoridorů a biocenter (m²).

- Hluk:

indikátor – počet obyvatel vystavených nadměrnému hluku,

indikátor – délka nově vybudovaných protihlukových opatření (km).

- Obyvatelstvo:

indikátor – zlepšení kvality životního prostředí v obci (imise, hluk).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z nadměrné dopravy apod.).

Závěrem lze konstatovat, že všechny požadavky vyplývající z uvedeného stanoviska Krajského úřadu byly respektovány.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaheny k plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **plochy jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. Hlavní výkres příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19 §. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s § 3 odst. 4). Byly vymezeny **plochy zeleně krajinné**, kterými jsou plochy, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území. Více je uvedeno ještě v kapitole 4 c).
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².
13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tematické okruhy: na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

9.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 9. 3. 2017.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

¹ §58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

9.2 Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat, jako plochy na kterých už v době zpracování dokumentace existuje zástavba s každodenní lidskou přítomností a intenzivní činností a zároveň plochy, na kterých se výstavba navrhuje. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území a plochy navržené ke změně využití (přestavby a zastavitelné plochy).

Schváleným zadáním byly kladeny následující požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Prověřit záměry v území:

- Modernizace železniční tratě Brno – Přerov - dle ÚAP JMK. Tento požadavek je dokumentaci respektován, je v souladu s ÚAP JMK a upřesněn dle územně plánovací dokumentace vydané krajem – viz kap. 9.4.1 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.
- Umístění nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES dle ÚAP JMK a odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Tento požadavek je dokumentaci respektován, je v souladu s ÚAP JMK a upřesněn autorizovaným projektantem ÚSES – viz kap. 9.3.4 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. zejména:

- prověřit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
- Blízkost města Vyškova a Rousínova, center s vyšší občanskou vybaveností a četnějšími pracovními příležitostmi. Požadavek je zohledněn návrhem zastavitelných ploch, jejichž kapacita je dimenzována s ohledem na výše uvedené silné stránky a umístění v rozvojové ose – viz kap. 10.2 Odůvodnění.
- Výhodné napojení obce na komunikace krajského významu a republikového významu, dobrá dopravní obslužnost. Respektováno, stávající pozemní komunikace jsou respektovány, je navržena modernizace železniční tratě, které zlepší dopravní obslužnost – viz kap. 9.4.1 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.
- Příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu – respektováno, zemědělská půda je až na nezbytné zábory pro zastavitelné plochy zachována.
- Pozitivní potenciál pro turistickou návštěvnost území, obec s vyšším podílem lesa.
- Příznivý potenciál pro rekreační a sportovní využití území, území - atraktivní pro turistiku a rekreaci. Turistická infrastruktura je respektována (turistické trasy, cyklotrasy, ubytovací zařízení), je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport O1 s doplňkovou funkcí sportovního chovu koní a staveb pro chovatelská zařízení. Jsou navrženy zastavitelné plochy R1 až R3 pro individuální (rodinnou) rekreaci.
- Nově vybudovaná infrastruktura - odkanalizování obce je respektováno a prodlouženo na zastavitelné plochy;
- Schopnost zlepšení ekologické stability území je zajištěna návrhem prvků ÚSES.

Pro řešení slabých stránek a hrozeb prověřit jejich odstranění či eliminace:

- Dopravní a hygienické závady
- Železniční trať Brno-Přerov zdroj hlukové zátěže. Tímto územním plánem je navržena modernizace železniční tratě, která bude spojena s příslušnými protihlukovými opatřeními v souladu s obecně závaznými předpisy. Zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy mimo koridor pro modernizaci železniční tratě;
- Silnice III. tř. prochází středem obce, dopravně obslužná silnice pro sousední obce Luleč, Habrovany, Tučapy a Račice-Pístovice – zdroj hlukové a emisní zátěže. Uvedená problematika je promítnuta do podmínek pro využití ploch obsahujících chráněné prostory (kap. 3.1 textové části – výroku) a dále vyhodnocena v kap. 9.4.2 odůvodnění.
- Značné turisticko-rekreační zatížení obce. Stávající rekreační plochy jsou respektovány, nové plochy jsou vymezeny v souladu s posouzením SEA.

Územní problémy a omezení:

- Omezení rozvoje obce ve vztahu k ochraně ZPF– vyhodnoceno v kap. 14 Odůvodnění;
- Omezení rozvoje obce (bydlení) ve vztahu k silnici III. tř. procházející obcí (zdroj hlukové a emisní zátěže) Uvedená problematika je promítnuta do podmínek pro využití ploch obsahujících chráněné prostory (kap. 3.1 textové části – výroku) a dále vyhodnocena v kap. 9.4.2 odůvodnění.
- Omezení rozvoje obce (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) ve vztahu k železniční trati (Brno - Přerov). Tímto územním plánem je navržena modernizace železniční tratě, spojená s přeložkou trasy a zdvoukolejněním, jejíž součástí budou i protihluková opatření.
- Na území obce Nemojany leží železniční stanice, která náleží obci Luleč, se kterou obec Nemojany sousedí a tvoří společně ucelené sídlo. Stanice je respektována a bude součástí modernizované trati Brno – Přerov.
- Omezení rozvoje obce (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) ve vztahu k záplavovému území toku Rakovec. V záplavovém území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, na katastru obce je dostatek lokalit pro jejich vymezení mimo záplavové území.
- Ochranná pásma vodních zdrojů podzemní vody – zasahuje do okrajové části katastru, mimo rozvojové záměry – viz kap. 9.5.1 Odůvodnění;
- Území s nízkým koeficientem ekologické stability (KES 0,78) – území málo stabilní – intenzivně využívaná krajina. Tato problematika je řešena návrhem soustavy ÚSES (viz kap. 9.3.4 Odůvodnění).
- Oblast krajinného rázu – členitá zemědělskolesní krajina. Dokumentací respektován krajinný ráz. Je zachována současná hladina zástavby, Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou situovány v prolukách.

Prověřit možnosti řešení k předcházení rizikům:

- Ohrožení území
- Staré ekologické zátěže, ID 10318001 a ID 8908003 a skládka Nemojany ID 999939 – jsou navrženy k rekultivaci – viz kap. 4.2.6 Textové části – výroku a výkres č. 5;
- Poddolované území – staré důlní dílo – nachází se dle ÚAP ORP Vyškov mimo území řešené obce, těsně za hranicemi na katastru Lulče.
- Zatížení území emisemi – tuto problematiku řeší posouzení SEA;
- Záplavové území vodního toku Rakovec – respektováno, v záplavovém území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy (více viz 9.7.3 Odůvodnění);
- Zábory půdy ke zvyšování produkce a pro dopravní stavby – vyhodnoceno v kap. 14 Odůvodnění;

- Plochy ohrožené vodní a větrnou erozí – problematika je zpracována v kap. 9.3.1 Odůvodnění.

Z hlediska širších vztahů prověřit v území koordinaci záměrů Modernizace železniční tratě Brno-Přerov, vymezení biokoridorů a biocentra ÚSES, stávajících a navrhovaných staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s územními plány sousedních obcí. Respektováno – viz kapitolu 11 Odůvodnění.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby se zachováním dominantního postavení farního kostela a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoučelné, a je tím pádem neodůvodnitelné.

9.2.1 Plochy stabilizované

Na správním území obce se nachází jediná místní část, sídlo venkovského typu Nemojany. Obec má v současné době 675 obyvatel (k 31.12. 2015). Počet obyvatel v obci má od roku vzrůstající tendenci (viz 10.2 Odůvodnění).

Bylo prověřeno vymezení zastavěného území (viz 9.1 Odůvodnění). Doplnění mapového podkladu na základě platných správních rozhodnutí nebylo provedeno, žádná taková správní rozhodnutí nebyla zjištěna.

Zastavěné území obce má nepravidelný tvar. Hlavní osou sídla je historická komunikace probíhající přibližně ve směru jihozápad – severovýchod. Západní část zástavby zabírá „historické jádro“, nepravidelná návěs na obou březích potoka Rakovce sestávající se z větších bloků bývalých usedlostí. Z něj podél komunikací vybíhá nepravidelnější drobnější chalupnická a domkářská zástavba. Ve východní části zástavby, na vyvýšené terase převládají novější rodinné domy.

Významným limitem pro rozvoj zástavby obce je železniční trať na jihovýchodě, hranice území obce (katastru) na východě a severovýchodě.

Centrum obce, kde jsou soustředěna zařízení občanské vybavenosti se, nachází přibližně ve středu zástavby při silnici III. třídy. Jsou jimi základní a mateřská škola, prodejna, pohostinství, kaple. Na západním okraji zástavby je obecní úřad a sokolovna.

V obrazu sídla je převládající drobná zástavba individuálního bydlení, novější budovy vesměs respektují původní obraz sídla.

Současná urbanistická struktura nevykazuje žádné problémy, které by měly být řešeny rozsáhlejšími plošnými asanačními zásahy. Současná prostorová i funkční struktura sídla je respektována.

Při návrhu koncepce se vycházelo z výše popsané urbanistické struktury a vývoje obce. Byla zachována původní urbanistická a architektonická struktura sídla, zachovány historicky cenné objekty a dominanty obce jako památky místního významu a kulturní památky (viz 9.7.2 Odůvodnění).

Území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce lze vymezit v jeho výše popsaném historickém jádru. Jsou stanoveny podmínky pro jeho další funkční využití a k jeho ochraně, území je hájeno tak, že je vymezením funkčních ploch zachována jeho současná podoba. Zároveň je vymezena v těchto místech souvislá uliční čára. Tím jsou respektovány urbanistické hodnoty centra, architektonicky cenné stavby, stavební dominanty, nemovité kulturní památky a jejich soubory (boží muka). Tato dokumentace umožňuje regeneraci těchto míst, zejména doplnění zeleně k zatraktivnění pro obyvatele a návštěvníky obce.

Pro území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce jsou stanoveny podmínky pro jejich další funkční využití. Zejména je zachována urbanistická struktura stávající části obce, funkční vymezení na veřejná prostranství, případně plochy dopravní na straně jedné a plochy bydlení, popřípadě občanského vybavení na straně druhé. Tím jsou na základě výše uvedeného prověření a posouzení stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby.

Centrum obce (historický půdorys obce) je zachováno a územní plán umožňuje jeho případné posílení. Funkčními a prostorovými regulativy je zachován stávající charakter zástavby a kompaktní půdorys sídla. Obytná funkce s vesnickými zahradami a sady, ostatní území s rekreačním a se zemědělským využitím je respektováno.

Regulací výškové hladiny zástavby (viz kap. 2 a 6 Textové části – výroku) je zachována její současná hladina. Tím je rovněž hájena pohledová osa orientovaná směrem na významnou dominantu sousední obce-kostel sv. Martina.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním zpravidla pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umísťovat i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu). Další stabilizované plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování a smíšené výrobní.

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu, vzhledem k venkovskému charakteru sídla většinu zastavěného území tvoří plochy bydlení. V obci je 146 č.p. k bydlení a 112 č.p. rodinných domů, tedy celkem 258 staveb k bydlení (dle cuzk.cz dne 10.3. 2017). Více o struktuře bytového fondu je vyhodnoceno v kap. 10.1 Odůvodnění.

V obci nezanedbatelnou plochu tvoří plochy rekreace s objekty rodinné rekreace (chaty). Jsou situovány převážně severozápadně od hlavního zastavěného území v lokalitě Kopaniny a podél silnice do Pístovic. Kromě větších chatových kolonií jsou na katastru i menší skupiny a jednotlivé chaty po celé zemědělské části katastru severozápadně od zástavby. V lesních porostech chaty nejsou. Celkově je na katastrálním území 34 č.e. rodinné rekreace, 84 č.e. jiných staveb a 39 jiných staveb bez č.p./č.e., které jsou většinou rovněž využívány k rodinné

rekreaci (dle cuzk.cz dne 10.3. 2017). Lze tedy konstatovat že na katastru obce je přes 150 chat.

Výše uvedené údaje svědčí o vysokém rekreačním potenciálu obce. Možnosti rozvoje krátkodobé i dlouhodobé rekreace - agroturistiky, jsou možné v rámci stabilizovaných i návrhových ploch rekreace, ale i bydlení. Možnosti rozvoje cykloturistiky a pěší turistiky jsou vyhodnoceny v kap. 9.4.2 Odůvodnění.

Na základě schváleného zadání tento územní plán měl za úkol prověřit a posoudit stávající plochy občanského vybavení. Na území obce se nacházejí následující zařízení občanské vybavenosti:

- Obecní úřad se nachází na jihozápadním okraji zástavby obce, i když mimo její centrum, je vzhledem k velikosti obce dostupný a umístění je tedy vyhovující. Budova postupně prochází rekonstrukcí, prostorové kapacity jsou dostatečné. Ve stejné budově se nachází sokolovna, pro kterou platí stejné co pro obecní úřad. Ze strany obce nebyly vzneseny žádné požadavky, koncepční změny, které by měl tento územní plán řešit, jsou tedy nedůvodné.
- Římskokatolická kaple sv. Jana Nepomuckého v centru obce, pro potřeby obce je dostatečná, na území sousedního Lulče se nachází dva kostely. Nebyly vzneseny žádné požadavky, koncepční změny, které by měl tento územní plán řešit, jsou tedy nedůvodné.
- Základní škola a mateřská škola zřizovaná obcí. Nachází se v nově rekonstruované starší budově. Je ve vyhovujícím stavu a vyhovující je i kapacitně (v roce 2016 celkem cca 50 dětí). Ze strany obce nebyly vzneseny žádné požadavky, koncepční změny, které by měl tento územní plán řešit, jsou tedy nedůvodné.
- Hasičská zbrojnice, která navazuje na obecní úřad se sokolovnou. Je v havarijním stavu a obec uvažuje o jeho demolici a výstavbě nového objektu. Tento záměr územní plán umožňuje, koncepční změny tedy nejsou potřebné.
- Prodejna smíšeného zboží – v centru obce. Objekt bývalé Jednoty – vyhovující. Podmínky pro jednotlivé plochy (zejména bydlení, případně další) umožňují realizaci těchto zařízení i v jiných plochách.
- Pohostinství Nemojanská hospůdka – v centru obce. Objekt je umístěním i kapacitně vyhovující. Podmínky pro jednotlivé plochy (zejména bydlení, případně další) umožňují realizaci těchto zařízení i v jiných plochách.
- Pohostinství Hospůdka u nádraží – u nádraží na jihovýchodním okraji obce. Objekt je umístěním i kapacitně vyhovující. Podmínky pro jednotlivé plochy (zejména bydlení, případně další) umožňují realizaci těchto zařízení i v jiných plochách.
- Hotel Nemojanský mlýn. Jedná se o poměrně rozlehlý areál na severozápadním okraji zástavby, ve kterém se nacházejí ubytovací, tak i pohostinské aktivity, tak i plochy pro sport a tělovýchovu, včetně obslužných funkcí. Směrem k západu (za potokem Rakovec) je v souvislosti s tímto zařízením plocha, kde jsou chována zvířata jednak za účelem sportu (koně) a je na otevřeném provozováno jezdeckví, tak jsou zde chována cizokrajná zvířata (lamy) za účelem zábavy a vzdělávání (mini zoo). Tímto směrem tedy vzniká potřeba vymezení nové zástavby, která je touto dokumentací vyřešena návrhem zastavitelné plochy O1.

Bylo prověřeno a navrženo umístění občanské vybavenosti na vymezených rozvojových plochách následujícím způsobem:

- V rozvojových plochách bydlení je možná realizace obslužného občanského vybavení v souladu s jejich potřebami i s podmínkami jejich využití.
- Územním plánem je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení O1 (viz 9.2.2 Odůvodnění).

- V plochách dopravy a technického vybavení realizace občanského vybavení není důvodná. Výjimkou jsou plochy drážní dopravy DŽ, ve kterých je realizace občanského vybavení možná, za podmínky že souvisí s hlavním využitím.

Bylo prověřeno vymezení rozvojových ploch pro umístění občanské vybavenosti. Plochy pro oblasti zdravotní a sociální služby vzhledem k velikosti obce se nepředpokládají a nebyly požadovány, v případě potřeby je možné jejich umístění i v jiných plochách, zejména bydlení a občanského vybavení. Plochy pro vzdělávání, výchovu a kulturu byly posouzeny výše. Oblast sociálních služeb k posílení vybavenosti s péčí o starší občany (např. plochy pro výstavbu domů chráněného bydlení) je většinou provozována obcí nebo jiným subjektem čerpajícím z veřejných finančních zdrojů a z jejich strany nebyl vznesen žádný požadavek, ani nebyly shledány další důvody pro vymezení plochy pro tento účel. Tato zařízení je možné umístit i do jiných ploch (např. bydlení, občanského vybavení) v souladu s podmínkami jejich využití.

Bylo prověřeno posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity, s tím, že volnočasové aktivity zahrnují velice širokou škálu činnosti, které lze vykonávat ve stávajících kulturních, školských popřípadě pohostinských zařízeních (která byla posouzena výše) nebo ve volné přírodě.

Byly prověřeny plochy k rozvoji sportovních, volnočasových aktivit nebo odpočinkových a regeneračních aktivit obyvatel obce, zvláště prověřeny plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže. Plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže v obci jsou nedostatečné. Pro tyto účely je navrženo víceúčelové hřiště v rámci stabilizované plochy občanského vybavení u obecního úřadu.

Byly prověřeny plochy pro sportovní a rekreační využití s tím závěrem, že v obci v podstatě není žádné veřejné hřiště (s výjimkou toho u školy). Na jihovýchodě obce (za tratí) je bývalé hřiště, které je využíváno pouze zřídka, ani nemá dostatečné prostorové parametry (např. fotbal). Z toho důvodu obec požadovala (viz zadání a)4.) vymezení ploch pro sportovní a rekreační aktivity na pozemcích za obecním úřadem. Tyto pozemky byly vyhodnoceny jako součást zastavěného stavebního pozemku obecního úřadu a zařazeny do stabilizovaných ploch občanského vybavení, ve kterých jsou uvedené aktivity možné. Stávající hřiště za tratí je dokumentací respektováno, může být příležitostně využíváno, popřípadě rekonstruováno v rámci stávající plochy.

Byly prověřeny možnosti ubytovacích a stravovacích kapacit v obci. Ty jsou provozovány zejména ve výše popsaném hotelu Nemojanský mlýn. Umísťování těchto kapacit i ve stávajících plochách bydlení je možné pouze s ohledem na šetrnost a vazby k okolí (nerušící aktivita malého rozsahu), což je ošetřeno v podmínkách využití pro jednotlivé plochy.

Závěrem lze konstatovat, že současná struktura a kapacita nekomerční občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevznesla požadavek tuto funkční složku rozšířit. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Byly posouzeny a prověřeny stávající plochy veřejných prostranství za účelem zlepšení odpočinkových, relaxačních aktivit, k tomu prověřeny možnosti výsadby účelové zeleně, stromů, vymezení pásů zeleně např. podél komunikací s cílem snížení prašnosti a hluku z dopravy. Vzhledem k sevřené struktuře zástavby, na území obce je velmi málo veřejných prostranství mimo komunikace, na kterých je možná realizace uvedených aktivit. Obec ani nevlastní žádné vhodné pozemky pro tento účel. Z toho důvodu nebyly navrženy.

Prověřením zastoupení veřejné zeleně v současném intravilánu obce (např. parky, zahrady, sady, aleje, stromořadí, trávníky, záhony) bylo zjištěno, že je zastoupena zanedbatelnou rozlohou. Z tohoto pohledu tedy nemohly být navrhovány nové rozvojové plochy pro bydlení.

Stejně platí i pro možnost umístění dětských hřišť, drobné architektury, zpevněných ploch, komunikací, chodníků, veřejné zeleně, parků a dalších prostor sloužící k obecnému (veřejnému) užívání. Podobně jsou možnosti revitalizace ploch veřejného prostranství či jejich zvelebení k zatraktivnění pro místní obyvatelé, příp. návštěvníky obce vzhledem k jejich malé rozloze velmi omezené. Podmínky využití pro jednotlivé plochy tyto záměry umožňují.

Bylo posouzeno a navrženo umístění veřejných prostranství na vymezených rozvojových plochách. V rozvojových plochách bydlení je možná realizace veřejných prostranství souladu s jejich potřebami i s podmínkami jejich využití. V ostatních rozvojových plochách veřejná prostranství nejsou potřebná.

Na území obce se nachází poměrně velké množství smíšeně výrobních ploch. Jsou jimi:

- Poměrně veliký areál výroby a skladování. Je umístěn jižně od obce, při silnici do Tučap. V minulosti se jednalo o zemědělský areál, v současné době slouží jako zázemí stavební firmy a převážně pro účely skladování stavebního materiálu a inertního odpadu z demolicí. Plochy a aktivity na nich v současné době nevytvářejí žádné urbanistické, hygienické nebo jiné závady. Dopravní napojení je pro současné kapacity vyhovující, představuje však určitou hrozbu při nevhodném a intenzivnějším využití.
- Areál zemědělské výroby jihovýchodně od výše uvedeného. Je umístěn v izolované poloze od zastavěného území a stavby, které byly v minulosti využívány pro chov hospodářských zvířat, jsou dnes opuštěny. Areál nevytváří žádnou výraznou urbanistickou závadu. Dopravní napojení je pro současné kapacity vyhovující, představuje však určitou hrozbu při nevhodném a intenzivnějším využití. Ochranné pásmo nebylo stranoveno.
- Další řemeslné aktivity v obytné zástavbě – nejčastěji při bydlišti jejich provozovatele.

Na území obce byly prověřeny plochy pro rozvoj drobné lehké výroby, příp. zemědělské výroby a pro rozvoj výrobních služeb, skladování. Na území obce se nachází dvě plochy výroby (bývalé areály JZD) jižně od železniční trati, jedna z nich slouží jako sklad stavebního materiálu, druhá je nevyužita. Severní část katastru směrem do Dražanské vrchoviny má rekreační charakter, není tedy pro umístění výrobních ploch vhodná. Jižní část katastru má vysokou bonitu zemědělské půdy, vzhledem k tomu, že se v obci nacházejí nevyužitá výrobní plochy, nelze zábor zvláště chráněných půd odůvodnit.

Stejně platí pro plochy pro rozvoj drobné zemědělské výroby, například možnosti zahradnictví, lehké průmyslové výroby. Služby s cílem podpory pracovních příležitostí pro obyvatele obce lze umisťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanského vybavení), pro rozvoj služeb a pracovních příležitostí je navržena plocha O1.

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace (i návrhových) a nesmí zde být umisťovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.
- Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

Byla prověřena protipovodňová opatření k ochraně území obce a majetku obyvatel, žádná konkrétní technická opatření nebyla zjištěna. Podmínky využití pro jednotlivé plochy, umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových opatření.

9.2.2 Plochy navržené ke změně využití

Bylo prověřeno posílení demografického vývoje v obci vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení. Byla využita výhodná poloha obce s dobrou dopravní obslužností a blízkost silného centra osídlení města Vyškova (rozvojová osa OS10). Vymezení kapacit zastavitelných ploch bydlení bylo provedeno na základě odborného odhadu (viz kap. 10.2.1), ve kterém byl splněn požadavek důsledně prověřit návrh ploch pro bydlení s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj. Plochy byly prověřovány z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na zastavěné území obce. Potřeba vymezení těchto ploch byla provedena v kapitole 10.2.1 Odůvodnění. Byla prověřena možnost vymezení ploch zástavbou proluk v kapitole 10.1 Odůvodnění, včetně možnosti přestavby nevyužívaných objektů. Podrobnější popis a jejich prověření je dále uveden k jednotlivým plochám B1 až B11 (viz níže).

Bylo posouzeno zlepšení vybavení obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti a zvelebení veřejného prostranství. Stávající plochy občanského vybavení a veřejného prostranství jsou respektovány. Plochy občanského vybavení byly posouzeny pro oblast sociální služby, vzdělávání, výchovu a kulturu. Oblast sociálních služeb byla prověřena k posílení vybavenosti s péčí o starší občany (viz 9.2.1).

Bylo prověřeno umístění rozvojových ploch. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly. Dále jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.

Byla prověřena intenzita využití zastavěného území a posouzena možnost přestavby nevyužívaných objektů, staveb (více viz 10.1. Odůvodnění).

Do ploch navržených ke změně využití (návrhových ploch) jsou zahrnuty zpravidla plochy přestavby a zastavitelné plochy.

Lokalita B1 – bydlení - je situována mezi stávající zástavbou v severozápadní části sídla. Je umístěna mezi dvě obytné plochy zastavěného území. Současné využití území je ZPF – orná. Pro její obsluhu je nutno vybudovat dopravní infrastrukturu a většinu technických sítí. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. V ploše B1 je nezbytné v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro každé 2 ha její výměry, vymežit v této ploše veřejné prostranství o minimální výměře 0,1 ha (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

K této ploše bylo Odborem dopravy KrÚ JMK ke společnému jednání vneseno doporučení, řešit tuto plochu územní studií, včetně dopravního napojení a ochrany před hlukem z provozu na krajské silnici. Vzhledem k tomu, že má tato plocha z větší části jednoho vlastníka, dá se předpokládat, že plocha bude řešena v jednom záměru a koncepčně, jinými slovy pravděpodobně územní studie řešící tuto plochu, včetně uvedené problematiky zpracována bude.

Lokalita B2 – bydlení - je situována mezi stávající zástavbou v severozápadní části sídla. Je umístěna mezi dvě plochy zastavěného území – bydlení a občanského vybavení. Současné využití území je ZPF – zahrady a trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B3 – bydlení - je situována mezi stávající zástavbou v severozápadní části sídla, proti ploše předchozí. Je umístěna mezi dvě plochy zastavěného území – bydlení a rekreace. Současné využití území je ZPF – zahrady a trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B4 – bydlení - je situována mezi stávající zástavbou v severozápadní části sídla, proti ploše předchozí. Je umístěna mezi dvě plochy zastavěného území – bydlení a technické infrastruktury. Současné využití území je ostatní plocha využívaná jako zahrada a pastvina se zemědělskou stavbou. Plocha bude z části obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B5 – bydlení - je situována v proluce zastavěného území obce v západní části sídla. Je vklíněná mezi stabilizované plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná, která je užívaná jako trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou i stávajícími sítěmi. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B6 – bydlení - je situována na okraji zastavěného území obce v západní části sídla, kde navazuje na stabilizované plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná, která je oddělena od sceleného lánu orné půdy a je užívaná jako trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena prodlouženým úsekem místní komunikace a sítěmi.

Lokalita B7 – bydlení - je situována na okraji zástavby v jihozápadní části sídla, kde navazuje na stávající plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – zahrady a orná půda, která je částečně využívána jako záhumenky a částečně jako trvalý travní porost, oddělený od sceleného lánu orné půdy. Plocha bude z části obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla z části obsažena už ve změně č. 2 předchozího ÚPO.

Lokalita B8 – bydlení - je situována na okraji zástavby v jihozápadní části sídla, na protější straně silnice proti ploše předchozí, kde navazuje na stávající plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná půda, která je částečně využívána jako záhumenky a částečně jako trvalý travní porost, oddělený od sceleného lánu orné půdy. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby.

Lokalita B9 – bydlení - je situována na okraji zástavby v jihozápadní části sídla, na konci místní komunikace, kde navazuje na stávající plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – trvalý travní porost, který nemá zemědělské využití a je zarostlý náletovými dřevinami. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby.

Lokalita B10 – bydlení. Je umístěna na západním okraji zastavěného území, mezi zástavbou a vodním tokem. Současné využití území je zahrada, která neslouží zemědělským účelům. Na ploše je navržena drobná nerušící výroba. Plocha byla obsažena už ve změně č. 2 předchozího ÚPO jako plocha bydlení.

Lokalita B11 – bydlení - je situována na okraji zastavěného území obce v západní části sídla, kde navazuje na stabilizované plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná, a v části zahrada. Plocha bude obsloužena prodlouženým úsekem místní komunikace a sítěmi.

Pro plochy bydlení byla stanovena nejmenší výměra stavebních pozemků 400 m², zejména za účelem, aby se zamezilo přehustěné zástavbě „satelitních“ sídlišť.

Lokalita R1 – rekreace - je situována v návaznosti na stávající rekreační oblast Kopaniny v severozápadní části sídla, v proluce mezi zástavbu rodinné rekreace. Současné využití je ostatní plocha, bývalý dobývací prostor zarůstající náletem. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už ve Změně č. 2 předchozího ÚPO.

Lokalita R2 – rekreace - je situována v návaznosti na stávající rekreační oblast Kopaniny v severozápadní části sídla, proti stávající zástavbě rodinné rekreace. Současné využití území je ZPF – orná půda, její okrajová část, která je využívána jako trvalý travní porost a zahrada. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už ve Změně č. 2 předchozího ÚPO.

Lokalita R3 – rekreace - je situována v návaznosti na stávající rekreační oblast Kopaniny v severozápadní části sídla, proti stávající zástavbě rodinné rekreace. Současné využití území je ZPF – orná půda, izolovaná lokalita část, která je využívána jako trvalý travní porost se soliterními dřevinami. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby.

Lokalita O1 – občanské vybavení - je situována na severozápadním obvodu zástavby v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení (hotel Nemojanský mlýn). Současné využití území je ZPF – orná, trvalý travní porost a zahrada, které neslouží zemědělské produkci, ale jsou na nich zemědělské stavby a stavby, zařízení a opatření pro chov zvířat. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a bude rozšířením stávající plochy občanského vybavení, přes kterou bude převážně obsloužena veřejnou infrastrukturou. Na ploše vznikne zařízení pro tělovýchovu a sport, konkrétně jezdeckví spojené s chovem koní pro tyto účely. Na ploše je možná realizace a dalšího občanského vybavení, konkrétně pro obsluhu jezdeckého sportu a další zařízení pro sport a tělovýchovu (např. hřiště) včetně zeleně. Na části plochy je rovněž provozován chov cizokrajných zvířat pro zábavné, vědecké nebo vzdělávací účely (zoo). Plocha byla z části obsažena už ve změně č. 2 předchozího ÚPO a to jako plocha rekreace.

Po obvodu plochy O1 (v rámci této plochy nebo v plochách přilehlých) bude realizován pás dřevinné zeleně o šířce 15 m který začlení areál do krajiny a oddělí ho od obytné zástavby. Tento požadavek vyplynul z požadavků vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (viz kap. 6 až 8 Odůvodnění).

Lokalita T1 – plocha technické infrastruktury pro odpadové hospodářství. Je umístěna na jižním okraji zastavěného území, v návaznosti na čistírnu odpadních vod. Současné využití území je okrajová část orné půdy, která většinou již neslouží zemědělským účelům. Na ploše jsou navržena zařízení pro potřeby odpadového hospodářství obce (sběrný dvůr, kompostárna).

Lokalita Zk2 – krajinná zeleň. Je určena pro realizaci pásu izolační zeleně mezi zastavitelnou plochou bydlení B7 a stávající i modernizovanou železniční tratí. Tato plocha bude plnit protierozní i protihlukové opatření. Plocha byla vymezena na základě požadavků vyhodnocení SEA (viz kap. 8 Odůvodnění).

Tab. 9.2.1.: Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
B1	Bydlení	4,24	20
B2	Bydlení	0,27	2
B3	Bydlení	0,73	5
B4	Bydlení	0,37	3
B5	Bydlení	0,34	2
B6	Bydlení	0,27	2
B7	Bydlení	1,41	9
B8	Bydlení	0,49	4
B9	Bydlení	0,60	1
B10	Bydlení	0,23	1
B11	Bydlení	0,38	1
R1	Rekreace	0,38	
R2	Rekreace	0,51	
R3	Rekreace	0,79	
O1	Občanské vybavení	1,48	
T1	Technická infrastruktura	0,32	
Zk2	Krajinná zeleň	0,26	

9.2.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	9,33	50 RD (=bytových jednotek)
Rekreace	1,68	
Občanské vybavení	1,48	
Technická infrastruktura	0,32	
Krajinná zeleň	0,26	

Počet rodinných domů (RD) není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu bilance a potřeby zastavitelných ploch (více viz kap. 10.2.1 Odůvodnění). Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace.

Většina zastavitelných a návrhových ploch slouží bydlení, čímž je podpořen sídelní charakter obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu. Tím, že plochy navazují na zastavěné území obce, jejich výšková regulace odpovídá stávající zástavbě a mají stanovenou poměrně nízkou intenzitu zastavění (viz podmínky prostorového uspořádání) je minimalizován dopad na krajinný ráz. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

Na základě schváleného zadání byl respektován požadavek „V záplavovém území toku nenavrhouvat zastavitelné plochy“. Z toho důvodu byly vymezeny plochy O1 a B6, tak aby do záplavového území nezasahovaly.

Umístění nové zástavby pro bydlení je řešeno tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu této zástavby před škodlivými účinky dopravy (viz 9.4.2 Odůvodnění). Rozvojové plochy pro bydlení jsou v souladu s posouzením SEA umístěny mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku, emisí, apod. (negativních dopadů z výroby).

9.2.3.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (2015 dle tab. 10.2.1)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Nemojany	675	125	800

9.2.4.: Výsledná bilance bytových jednotek:

Obec	Počet bytů - stav (dle kap. 10.1 Odůvodnění)	Počet bytů - přírůstek	Počet bytů – návrh celkem
Nemojany	294	50	344

9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán je vyhotoven na podkladu mapy katastrálního území Nemojany. Pro katastrální území Nemojany nebyly komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) zahájeny. Návrh územního plánu vychází z aktuálního stavu v katastru nemovitostí (k datu viz 9.1 Odůvodnění) a je v souladu s již provedenými úpravami v území.

Byl zachován rekreační a zemědělský charakter využití území, v krajině nejsou navrženy žádné zásahy, které by výrazně změnilы uvedený charakter území.

Síť účelových komunikací byla prověřena s případným doplněním zejména s ohledem na potřebu provozu techniky pro zemědělství, prostupnost krajiny, potřebu cykloturistiky a pěší turistiky, rekreaci, zohledněn byl systém provozu (více viz 9.4.2 odůvodnění).

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a krajinné zeleně, při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.

V jižní části katastru jsou jednoznačně dominantní plochy zemědělské, místy prostřídány plochami krajinné zeleně a plochami přírodními na obtížně zemědělsky obdělávatelných pozemcích, podíl lesů je zanedbatelný. Tato část katastru má zemědělský charakter. Naopak, severní část katastru má vyšší stupeň ekologické stability s větším podílem lesů i krajinné zeleně.

Obec Nemojany se nachází na jižních úbočích Dražanské vrchoviny, svažujících se do údolí Rakovce a Vyškovské brány. Reliéf je charakteristický podlouhlými severojižními hřbety, vystřídány, v poměrně pravidelném rytmu, jednotlivými údolími. Terén se svažuje k jihu, je poměrně členitý a různorodý. Nacházejí se zde jak údolní nivy, tak konkávní svahy s mírnou až velkou svažitostí i široce zaoblené rozvodné hřbety.

Středem správního území obce, přibližně od severozápadu k jihovýchodu, prochází údolí potoka Rakovce. Zbytek katastru v podstatě tvoří jeho svahy, na kterých dominuje zemědělská krajina, místy prostřídaná roklemi a zářezy s krajinnou zelení.

Nemojany se nacházejí ve střední části katastru, na přechodu z členitých partií Dražanské vrchoviny do otevřené Vyškovské brány. Jádrem obce je v údolí Rakovce a přilehlých svazích, novější zástavba vybíhá směrem k východu na vyvýšenou terénní terasu.

Obec se nachází v nadmořské výšce 265 m n.m., nejvyšší bod na katastru cca 424 m n.m. v se nachází v jeho severozápadním cípu, na svahu nad vrchem Ostatečná hora, nejnižší bod, cca 257 m. n. m. je v údolní nivě, v jihozápadní části katastru, v místě kde Rakovec opouští území obce.

Členitý reliéf výrazně ovlivnil prostorovou formu sídla a vytváří do budoucna fyzické překážky pro jeho plošný rozvoj. Jedná se jednak o místy sevřené údolí Rakovce, na druhé straně část zástavby leží v plochem údolí ohroženém záplavami.

Z hlediska geologické skladby se správní území obce nachází v oblasti karpatské předhlubně Západních Karpat, celé území překrývají kvartérní sedimenty. Niva Rakovce je tvořena fluvialními písčitohlinitými sedimenty holocénu. Okraje tvoří převážně hlinité deluviální sedimenty s příměsí štěrku. Pahorkatina v jižní části katastru je pokryta svrchnopleistocenními sprášení. Pod kvarterními sedimenty jsou vápnité jíly a písky spodního badenu.

Správní území obce neleží v území s výskytem nerostných surovin. Nejsou zde evidována žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani poddolovaná území z minulých těžeb. V severozápadní části katastru obce se nachází prognózní zdroj nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 3205200 Nemojany, které je součástí pozemku, stejně jako schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny č. 9023200 Zvonovice, zasahující do jihovýchodního okraje katastru. Územní plán prognózní zdroje respektuje a neumisťuje do nich žádné rozvojové plochy.

Na správním území obce nejsou žádné významné chráněné geologické lokality.

Území je členité a je také díky geologické stavbě zastavěné území ohrožené ze severu přívalovými srážkami. Pro ochranu území budou příštími komplexními pozemkovými úpravami vymezeny protierozní a protipovodňová opatření (protierozní zatravnění, protierozní záchytné příkopy).

9.3.1 Zemědělská půda

Dle rozdělení ČR z roku 1996 se území obce nachází ve výrobní oblasti řepařské. Reliéf terénu je rovinný a mírně zvlněný. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Tab. 9.3.1.: Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého katastrálního území %
Orná půda	284,0451	84,50	47,29
Zahrada	32,9893	9,82	5,49
Vinice	0	0	0
Ovocný sad	7,3676	2,19	1,23
Trv. travní porost	11,7340	3,49	1,95
Zem. pozemky celkem	336,136	100	55,96
Celkem k.ú.	600,6510	X	100

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

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

Na území obce byla navržena další opatření:

- Je nepřípustné zornění travních porostů;
- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;

Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci

9.3.2 Lesy a krajinná zeleň

Vzhledem k charakteru krajiny a přírodním podmínkám je plošný podíl lesů na správním území obce poměrně veliký. Téměř všechny lesy se nacházejí v severozápadní části katastru, kde navazují na větší komplexy v Dražanské vrchovině.

Tab. 9.3.2.: Lesní pozemky

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl z celého katastrálního území %
Lesy celkem	203,0518	33,81
Celkem k.ú.	600,6510	100

Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny. Lesy na k.ú. zabírají 33,81% celkové výměry správního území obce. Jedná se tedy, o středně zalesněné území.

Vegetační kryt území je výslednicí dlouhodobého působení vegetačního prostředí i historického vývoje. Na místě původních přirozených biocenóz se zachovaly převážně jejich změněná a vývojová stadia.

Do budoucna je třeba, aby dřevinná skladba lesních porostů i ostatní krajinné zeleně odpovídala dané skupině typů geobiocenů.

Na území obce se nacházejí plochy tzv. krajinné zeleně. Jsou to plochy s dřevinami ve volné krajině mimo les. Jsou situovány vesměs na svažitéjších pozemcích, stržích a v okolí vodních toků a komunikací. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability krajiny jižní části katastru jsou tyto plochy v nezastavěném území respektovány. Kromě toho jsou navrženy další konkrétní plocha krajinné zeleně Zk1 určená především pro realizaci nadregionálního biokoridoru.

9.3.3 Vodní díla, toky a nádrže

Správní území obce náleží k úmoří Černého Moře a povodí potoka Rakovce (4-15-03-067). Vzhledem ke geomorfologické skladbě terénu a vymezení katastru je z hydrologického hlediska území obce poměrně přehledným prostorem.²

Katastrálním územím obce protékají následující významné vodní toky (VVT) a drobné vodní toky (DVT):

- VVT Rakovec IDVT – 10100117, v současnosti ve správě Povodí Moravy, s.p.
- DVT – IDVT – 10197850, bezejmenný levobřežní přítok Rakovce (od Lulče) –, v současnosti ve správě Povodí Moravy, s.p.
- DVT Luštíněk – IDVT – 10201108 s přítoky v současnosti ve správě Lesů ČR, s.p., Správa toků-oblast povodí Dyje.
- DVT – IDVT – 10205661 bezejmenný pravobřežní přítok Luštínku v současnosti ve správě Lesů ČR, s.p., Správa toků-oblast povodí Dyje.
- DVT - IDVT 10207964 v současnosti ve správě Lesů ČR, s.p., Správa toků-oblast povodí Dyje.

² V. Vlček, Zeměpisný lexikon ČSR, Vodní toky a nádrže, Praha 1984

Hydrografická situace je předurčena zejména výše popsanou reliéfní stavbou. Středem území obce od severu k jihu protéká Rakovec, převážná část katastru spadá do jeho povodí. Pouze jihovýchodní cíp území obce spadá do povodí Rostěnického potoka.

Vodní toky protékající zemědělskou krajinou a zastaveným územím byl upravovány, vesměs jsou lemovány doprovodnou zelení, různé kvality.

Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulaci některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

Na Rakovci se nad zastavěným územím se nachází rybník Chobot ve vlastnictví obce Nemojany, který v nedávné době prošel rekonstrukcí.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významný vodní tok (Rakovec) – 8 m od břehové hrany.
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

U všech vodních toků v řešeném území je respektováno volné manipulační pásmo v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49 – Oprávnění při správě vodních toků.

U výše uvedených vodních toků ve správě Povodí Moravy, s.p. je jejich manipulační pásmo respektováno. Nejsou v něm navrhovány žádné plochy ke změně využití (plochy zastavitelné, přestavby nebo změn v krajině) výjimkou je koridor DZ01 pro modernizaci železniční tratě a to v místech železničního viaduktu. Konkrétní využití a prostorové uspořádání v manipulačním pásmu vodního toku ve stabilizovaných plochách (zejména v zastavěném území), včetně umístění staveb a např. oplocení bude řešit podrobnější dokumentace (k územnímu nebo stavebnímu řízení).

U výše uvedených vodních toků ve správě Lesů ČR, s.p. jsou rovněž respektovány požadavky vznesené ke schválenému zadání tohoto územního plánu:

1) Alespoň na jednom z břehů je požadováno zachování přístupového pruhu ke korytu vodního toku (manipulační prostor v šířce min. 6m, aby bylo možné provádět údržbu koryta toku či odstraňování překážek a splavenin (to zejména při nebo po povodňových stavech). Tato podmínka se týká pouze zastavitelné plochy B9, jejíž konkrétní využití a prostorové uspořádání (včetně umístění staveb a např. oplocení) bude řešit podrobnější dokumentace.

2) V uvedeném prostoru neumísťovat žádné stavby (včetně oplocení, hydrantů, drobných staveb, stožárů a jiných zařízení) vyjma staveb vodohospodářských. Jedná se o požadavek, který svou podrobností územnímu plánu nepřísluší, a který správce vodního toku uplatní u podrobnějšího (stavebního, územního) řízení.

3) Respektovat stávající břehové porosty. Tento požadavek je respektován, jedná se o podrobnost, která územnímu plánu nepřísluší.

4) V místě plánovaných ploch pro bydlení i průmyslových zón je požadováno zachovat nezastavěné manipulační pruhy kolmo na osu koryta toku v maximálních vzdálenostech po 150 m, které budou sloužit k přístupu ke korytu vodního toku. Tento požadavek je v případě tohoto územního plánu bezpředmětný, podél vodních toků výše uvedeného správce nejsou navrhovány zastavitelné plochy v uvedené délce, které by bránily přístupu ke korytu vodního toku.

Pro VVT Rakovec bylo zpracováno záplavové území (ZÚ), pro které byla stanovena aktualizace vymezení aktivní zóny záplavového území v km 0,000 – 20,485 Krajským úřadem Jihomoravského kraje ze dne 25.6.2008, č.j. JMK 39809/2008, sp. zn.: S-JMK 39809/2008-OŽP-Ci (dále v kapitole 9.7.3).

Dle požadavků Povodí Moravy, s.p. ke schválenému zadání, není v ZÚ VVT Rakovec v rámci zpracování územně plánovací dokumentace navržena žádná nová zástavba. Zastavitelné plochy v rámci rozvoje obce jsou navrženy mimo ZÚ VVT Rakovec.

Zastavěné území obce, umístěné v údolí, je výrazně ohroženo přívalovými dešti a přívaly bahna. Díky konfiguraci terénu a nevhodnému hospodaření na zemědělských pozemcích mohou vydatné deště způsobit zvětšený průtok v místním potoce, místní záplavy a splach půdy z okolních polí, který může mít za následek přívaly bahna v intravilánu. Ohroženy jsou především západní části zástavby.

Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu, navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci dalších (i nezakreslených) protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:

- Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
- Ochranné příkopy;
- Zatravněné vsakovací pruhy;

Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci (v řízení dle stavebního zákona), popřípadě v budoucnu komplexními pozemkovými úpravami.

Na správním území obce se dále nachází stavba vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Jedná se o stavbu HOZ:

- Nemojany evidovanou pod č. ID 5170000021-11201000, celková délka 1,056 km, otevřený kanál, rok pořízení stavby je 1968, v ČHP 4-15-03-071.

Tato stavba vodního díla – HOZ je v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného úseku HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, odstraňování naplavených sedimentů a náletů dřevin. Průběh výše uvedené stavby HOZ je územním plánem vzat na vědomí a jeho trasa je rovněž vyznačena ve výkresu č. 5 Koncepce technické infrastruktury, vodní a odpadové hospodářství a do Koordinačního výkresu č. O2.

9.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Součástí územního plánu je Plán územního systému ekologické stability obsahující jak nově navržené lokální, tak i nadmístní prvky. Je popsán v samostatné příloze.

Jeho součástí v souladu se schváleným zadáním:

- Jsou zohledněny a zachovány ekologicky významné krajinné segmenty v území.

- Je posouzeno řešení místního ÚSES, prověřena obnova, rozšíření či doplnění prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny.
- Prověřena propojenost či koordinace ÚSES na území sousedních obcí.
- Posouzena a případně doplněna další opatření směřující ke zvýšení ekologické stability, ochrany krajiny, např. doplnění výsadby remízků, osázení obecních cest liniovou zelení.

Prověření v území vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES dle ÚAP JMK a v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ nebylo provedeno, neboť od schválení zadání k tomuto ÚP byly vydány zásady územního rozvoje, které závazně řeší uvedenou problematiku (viz kap. 2 Odůvodnění).

9.4 Dopravní řešení

9.4.1 Doprava drážní

Střední části katastru obce je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 300 Brno-Přerov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách zařazena do kategorie dráhy celostátní. Tato dráha je respektována v současné ploše, včetně souvisejících staveb a zařízení. Na území obce se nachází stanice Luleč, která je v současné době využívána pro osobní dopravu ve velmi omezené míře.

Uvedená železniční trať má ochranné pásmo dráhy o rozsahu 60 m od krajní koleje. Toto ochranné pásmo je zakresleno v koordinačních výkresech (O2 a O3) a nejsou v něm navrhovány žádné zastavitelné plochy bydlení.

Ochranné pásmo dráhy je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. Ochranné pásmo dráhy a podmínky využití vychází ze zákona č. 266/1994 Sb.

Obce se dotýká záměr modernizace uvedené železniční trati spojený s přeložkou do nové trasy. Tento záměr má rovněž oporu v PÚR ČR ve které je vyznačen koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 a také v ZÚR JmK, ve kterých je vymezen koridor pro železniční dopravu DZ01 o šířce 200 m (viz kap. 2 Odůvodnění).

Vzhledem k tomu, že v současné době není pro tento koridor žádná dokumentace, která by umožnila územnímu plánu zpřesnění v souladu s § 43 odst.3 (existuje pouze studie proveditelnosti modernizace trati Brno-Přerov, ve schválené variantě M2), je touto změnou vymezen koridor DZ01 pro modernizaci železniční trati (Modernizace trati Brno-Přerov) v převážně v šířce 200 m, totožné se ZÚR JmK. Tento požadavek rovněž vyplývá z požadavku obsaženém ve stanovisku Ministerstva dopravy 49/2018-910-UPR/2 uplatněném k této dokumentaci ve fázi (prvního) veřejného projednání (řízení o vydání ÚP).

Územním plánem je navrhován:

- DZ01 – Koridor pro modernizaci železniční tratě.

Uvedený koridor byl tímto územním plánem řešen v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ (mmr.cz, verze 7. 11. 2017, v souladu se Stavebním zákonem³ ve znění účinném od 1.1.2018), dále jen uvedená metodika mmr.

³ Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Koridorem se (dle § 2 Stavebního zákona) rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridor je nutno chápat jako ohraničený souvislý pás území pravidelného tvaru (o stejné šířce) nebo nepravidelného tvaru (proměnlivé šířky), z geometrického hlediska tedy polygon se změřitelnou plochou.

Vzhledem k poměrně veliké plošné výměře byl DZ01 pojat jako tzv. „průhledný koridor“ (2.4 uvedené metodiky mmr). Průhledný koridor má výraznými liniemi vyznačené hranice koridoru, vnitřek koridoru je ponechán bez výplně. Pod průhledným koridorem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (a je viditelný i mapový podklad). Takový koridor není zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, ani plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky využití pro uvedený koridor mají prioritu před podmínkami ploch s rozdílným využitím, které tento „průhledný koridor“ překrývá (2.5 uvedené metodiky mmr). Jedná se tedy o tzv. „překryvnou funkci“, která je nadřazena podmínkám využití pro jednotlivé funkční plochy, nad kterými je vymezena. V tomto konkrétním případě to znamená, že podmínky pro předmětný koridor (kap. 4.1.1 Textové části – výroku) doplňují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6 Textové části – výroku), které tento koridor překrývá.

Je důležité připomenout, že příslušné liniové stavby, pro které je daný koridor (plocha) vymezen mohou být **kdekoliv** uvnitř tohoto koridoru, tedy i při samém jeho okraji (**nikoliv tedy pouze v jeho ose** jak je často chybně interpretováno). Šířka koridoru rovněž nemusí být totožná, ani v celém rozsahu obsahovat případné ochranné pásmo, které se vymezuje podle zvláštního právního předpisu, nikoliv územním plánem.

Pro koridor DZ01 jsou stanoveny následující podmínky (viz. kap. 4.1.1 Textové části - výroku):

- Koridor je určen pro realizaci drážních staveb – železniční trati (hlavní stavby), včetně staveb vedlejších a dalších souvisejících staveb, zařízení a opatření, včetně protihlukových opatření (dále jen stavba, pro kterou je koridor vymezen).
- Výše uvedené podmínky jsou „překryvnou funkcí“ a doplňují podmínky využití pro plochy (kap. 6 Textové části – výroku), které tento koridor překrývá.
- Tyto podmínky zanikají po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen. Plocha dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen bude zařazena do ploch Dž – Plochy drážní dopravy (kap. 6 Textové části – výroku), pro zbývající části tohoto koridoru budou platit podmínky pro plochy, které tento koridor překrývá.

Koridor DZ01 je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba (viz kap. 9.6 Odůvodnění).

Modernizovaná dvoukolejná železniční trať počítá s návrhovou rychlostí 200 km/h a bude mít ochranné pásmo železniční trati 100 m od osy krajní koleje. Vzhledem k tomu, že v současné době není známá poloha (osy) modernizované železniční trati, není možné přesněji určit výhledové ochranné pásmo dráhy, které vznikne v souladu s příslušným právním předpisem po realizaci trati.

Po výstavbě modernizované železniční trati v novém koridoru je žádoucí, aby trasa původní zrušené trati byla po demontáži drážního svršku zachována, kvůli paměti krajiny a rovněž proto, že umožňuje realizaci krajinné zeleně v území s nízkým koeficientem ekologické stability. Z toho důvodu je navrženo zachování stávajícího drážního tělesa pro realizaci účelové komunikace, popřípadě cyklostezky s ozeleněním, nebo výsadbu krajinné zeleně.

Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy je doporučeno situování obytné výstavby a ploch rekreace a sportu v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy. Případná opatření hradí stavebník. V ochranném pásmu dráhy, ani koridoru DZ01 nejsou tímto územním plánem vymezovány žádné zastavitelné plochy bydlení, ani rekreace a sportu. Protože územní plán nestanoví umístění jednotlivých objektů, jejich dispozici a stavebně - technické řešení, bude protihluková ochrana předmětem podrobnější projektové dokumentace (například k územnímu a stavebními řízení).

Požadavek zadání, který zní: „*V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy je požadováno zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. K tomu je požadována podmínka, která bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech*“ je tedy bezpředmětný.

Součástí požadavků kladených zadáním bylo rovněž prověření řešení propojení obce s plánovanou železniční zastávkou v souvislostech a návaznostech na řešení vymezení koridoru konvenční železniční dopravy Brno -Vyškov. Vzhledem k tomu, že je tímto územním plánem hájen koridor pro modernizaci železniční tratě, bez větších podrobností, nelze uvedený požadavek prověřit. Předpokládá se však zachování zastávky (popřípadě nádraží) přibližně ve stejné poloze.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4.1.1 a výkres 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

9.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

a) Dálnice a státní silnice

Jihovýchodním cípem katastru obce prochází dálnice D1 Praha - Brno – Ostrava. Dálnice nevytváří pro obec žádné ohrožení v oblasti bezpečnosti, ani veřejného zdraví, prochází ve veliké vzdálenosti (cca 2 km) od stávající zástavby. Na území sousedního města Vyškova se nachází mimoúrovňová křižovatka, která umožňuje velmi dobrou obslužnost obce. Dálnice je ve své trase stabilizovaná a respektována. Její případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávající trasy v rámci stávající plochy dopravní. Veškeré koncepční změny se za současné situace nejeví jako odůvodnitelné.

Dálnice má ochranné pásmo 100 m od krajního jízdního pruhu.

Dálnice je ve vlastnictví státu.

Státní silnice po území obce neprocházejí.

b) Krajské silnice

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:

- II/430 Brno-Holubice-Rousínov-Vyškov,
- III/37926 Drnovice-Nemojany-Rousínov,
- III/37927 Nemojany-příjezdna,
- III/37928 Nemojany-Pístovice,
- III/37929 Tučapy-Nemojany.

Na základě schváleného zadání je stávající dopravní infrastruktura respektována.

Síť krajských silnic byla prověřována ve vztahu ke koncepčním dokumentům Jihomoravského kraje, jako jsou zejména Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008), Generel krajských silnic Jihomoravského kraje (2006, 2008), Zásady územního rozvoje (2016) a další koncepční dokumenty zveřejněné na <http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PubID=6927&TypeID=2>.

Z těchto dokumentů pro síť krajských silnic nevyplývají žádné koncepční požadavky, které by územní plán měl v rámci své podrobnosti řešit. Silnice budou zachovány ve stávajících trasách s úpravami dopravně – technických parametrů

Silnice III. třídy jsou v průjezdním úseku navrhovány v souladu s ČSN 736110 – Tab. 1., budou upravovány ve funkční skupině C – obslužné s funkcí obslužnou. Průjezdní úseky u silnic II. třídy nejsou.

Silnice II/430 prochází mimo zastavěné území obce, má vyhovující dopravně technické parametry a nemá pro přímou obsluhu sídla žádný význam.

Největší význam pro samotnou obsluhu obce má silnice III/37926, která propojuje obec s hlavními spádovými středisky a je zároveň hlavní obslužnou osou sídla. Zbývající silnice III/37928 a III/37929 mají lokální význam a propojují obec s okolními sídly. Silnice III/37927 je slepou odbočkou z III/37926 vedoucí na území obce k místnímu nádraží a má více charakter místní komunikace, než krajské silnice.

Dopravně technický stav silnic III. třídy je vesměs vyhovující. Silnice mají po celé délce zpevněný, živičný povrch, mají vyhovující kategoriální šířku, směrové i výškové vedení. Výjimkou jsou nepřehledné křižovatky III/37926 s III/37928 a III/37926 s III/37929 s nedostatečnými rozhledovými poměry. Vzhledem k tomu, že asanační zásahy do přilehlé zástavby, které by tuto závadu, by vyžadovaly neúměrné náklady, budou nedostatečné rozhledové poměry nadále řešeny umístěním zrcadel.

Návrhové kategorie krajských silnic II. a III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány podle Kategorizace krajských silnic (2008), dle dokumentu, který je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.

Silnice II/430 je dle Kategorizace krajských silnic zařazena do tahů krajského významu. Je ve své trase stabilizována a žádné zásahy do dopravně technického stavu se nepožadují. V celé své délce na katastru obce bude upravována v kategorii S 9,5, průjezdní úseky na ní nejsou.

Silnice III/37926 je dle Kategorizace krajských silnic zařazena do tahů oblastního významu, silnice III/37928 a III/37929 do tahů lokálního významu. Silnice III/37927 je vyhodnocena jako úsek neplnící funkci silnice. Silnice jsou ve své trase stabilizovány a žádné zásahy do dopravně technického stavu se nepožadují. V celé své délce na katastru obce mimo průjezdní úseky budou silnice upravovány v kategorii S 6,5.

Silnice III/37929 prochází plochou železniční dopravy DŽ (stabilizovanou i navrženým koridorem DZ01) v místech stávající i modernizované železniční tratě Brno – Přerov, kde kříží a částečně jde souběžně s dráhou. Současné i navrhované křížení dráhy a silnice je mimoúrovňové, modernizovaná trať bude procházet na estakádě vysoko umístěné nad niveletou silnice. Lze tedy konstatovat, že silnice III/37929 je respektována a ke střetu s dráhou nedochází.

Byla prověřena možnost převedení silnice III/37927 do kategorie místní komunikace v souladu s návrhem v Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje. Vzhledem k tomu, že se uvedená krajská silnice nachází na území jediné obce, nemá význam ani v lokální dopravě mezi jednotlivými obcemi, není tedy důvod, aby byla součástí krajské silniční sítě. Z toho důvodu je navrženo její přeřazení do sítě místních komunikací (viz Textovou část – výrok kap. 4.1.2.1).

V průjezdním úseku silnic III. třídy je navržena funkční skupina C, silnice II. třídy průjezdní úsek nemá. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Průjezdní úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, které jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

Možná jsou dílčí zlepšení, zejména v souvislosti s úpravami celého uličního prostoru. Silnice budou upravovány v dnešních trasách s odstraňováním bodových dopravních závad.

Dopravní napojení a obsluha návrhových ploch ze silnice III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem o PK, vyhláškou č. 104/1997 Sb. a ČSN 736101, 736102 a 736110. Návrhové plochy u silnic II. třídy tímto územním plánem vymezovány nejsou.

Prověření opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu:

Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví (viz Textovou část – výrok kap. 3.1). Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. tímto územním plánem vymezovány nejsou.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje.

Silnice II. a III. tř. mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajské silnice. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Byly prověřeny stávající místní komunikací v řešeném území. Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku

vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neodůvodnitelné.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Byla prověřena návaznost k vymezeným rozvojovým plochám. Zastavitelné plochy B2 až B5 a B7 až B10 lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury, plochy B6 a B11 budou obslouženy z prodlouženého úseku místní komunikace. Plocha B1 je natolik rozlehlá, že bude částečně obsloužena ze stávající dopravní infrastruktury a z větší části vlastní sítí místních komunikací uvnitř plochy.

Nově navržené zastavitelné plochy tedy navazují na stávající a prodloužené pozemní komunikace.

V obci převažuje obytná zástavba s několika zařízeními občanské vybavenosti a se zanedbatelným podílem ploch výroby, nejsou výraznější problémy s parkováním. Většinu parkovacích a odstavných stání pro bydlení lze umístit v plochách bydlení, stejné platí pro plochy občanského vybavení, rekreace a výroby. Nově jsou realizována parkoviště P1 u obecního úřadu a P2 na veřejném prostranství, které by měly uspokojit potřebu parkovacích stání pro přilehlé občanské vybavení.

Další, nezakreslená parkovací stání mohou být v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy realizována v rámci ploch dopravních (např. podél komunikací), veřejných prostranství, sídlení zeleně a dalších.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- Funkční skupiny místních komunikací nebyly touto dokumentací stanoveny, neboť se jeví jako příliš determinující. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

d) Veřejná autobusová doprava

Obec je obsloužena linkou veřejné autobusové dopravy IDS JmK:

- 730 Vyškov – Luleč – Nemojany – Tučapy – Komořany - Rousínov

Autobusová doprava je realizována po krajských silnicích III/37926 a III/37929 s několika zastávkami v obci:

- Zastávka Nemojany je umístěna v průjezdním úseku silnice III/37929, obě zastávky jsou v jízdním pruhu krajské silnice, přístřešek je pouze ve směru na Rousínov.

Vzhledem k intervalu autobusových spojů (v průměru 1x za hodinu) a stísněným poměrům se realizace zastávkového pruhu jeví jako nevhodná.

- Zastávka Luleč, rozc. k žel. st. je umístěna v průjezdním úseku silnice III/37926. Zastávka směr Vyškov je v jízdním pruhu krajské silnice, zastávka v opačném směru je mimo území řešené obce (na k.ú. Luleč). Vzhledem k intervalu autobusových spojů (v průměru 1x za hodinu) a stísněným poměrům se realizace zastávkového pruhu jeví jako nevhodná.

d) 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 těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující rekreační chaty a zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

e) Cyklistická a pěší doprava

Na území obce jsou vedeny následující cyklotrasy:

- 5071 vedená v celé délce na katastru obce silnicí III/37926
- 5072 v severním cípu katastru obce po silnici III/37928 a lesními cestami.

Uvedené cyklotrasy jsou vedeny vhodnými komunikacemi s nízkou frekvencí provozu, budování souběžných cyklostezek se nejeví jako odůvodnitelné a hospodárné. Na území obce nebyly vytipovány žádné další vhodné cyklotrasy.

Všechny značené turistické trasy jsou dokumentací respektovány. Komunikace, kterými jsou vedeny musí zůstat ve trase zachovány. Na území obce nebyly vytipovány žádné další vhodné trasy pro turistické značení.

Cyklotrasu 5071 lze považovat za zpřesněný Krajský cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov) vyplývající ze ZÚR JmK. Cyklotrasa prochází po silnici oblastního významu, není třeba tedy pro ní vymezovat zvláštní cyklostezku mimo krajskou silnici.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4.1.2 a výkres 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

9.4.3 Doprava lodní a letecká

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké nebo lodní dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebyla nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4.1.3 a výkres 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

9.5 Technická infrastruktura

V této kapitole jsou prověřeny a posouzeny stávající obslužné prvky technické infrastruktury, včetně problematiky vodních zdrojů, jsou respektovány dálkové vedení (sítě) technické infrastruktury.

Byla prověřena technická infrastruktura a její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby je navrženo posílení nebo doplnění infrastruktury. U navržených rozvojových ploch je prověřeno doplnění technické infrastruktury.

Obec se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK) - viz dále kap. 9.5.2 a 9.5.3 Odůvodnění.

Pro zachování odtokových poměrů jsou dešťové vody v maximální možné míře zdržovány na pozemku a jsou ponechány volné plochy k vsakování. Bylo prověřeno řešení oddílné kanalizace zvláště u nových rozvojových ploch.

9.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce se nacházejí následující vodní zdroje veřejných vodovodů:

- Vodní zdroj vodovodu Nemojany (vrt HV2), vzhledem k napojení obce ke skupinovému vodovodu je vodní zdroj odstaven z provozu. Tento vodní zdroj je chráněn ochrannými pásmy 1. a 2. stupně (dle podkladů z ÚAP ORP Vyškov).

Dále se na území obce nacházejí následující ochranná pásma (OP) vodních zdrojů:

- OP vodního zdroje II. stupně vodního zdroje Račice – Pístovice (vodní zdroj se nachází mimo území řešené obce)⁴.

Vodní zdroje nejsou touto změnou dotčeny. Ochranné pásmo vodního zdroje zasahuje do okrajové části katastru a není rozvojovými záměry dotčeno.

Obec se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce se nenachází žádný přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody. Obec není lázeňským místem.

9.5.2 Zásobení vodou

V obci je veřejný vodovod, který je v současné době v majetku společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s., která jej rovněž provozuje. Voda je dodávána ze skupinového vodovodu (SV) Vyškov, větve Slavkovské. Zdrojem vody je několik úpraven (Lhota, Dědice,

⁴ Rozhodnutí ONV Vyškov Vod/36/85-233/1

Manerov) a zdroje Drnovice, Kašparov. Z průběžné větve SV je vedena odbočka do VDJ Nemojany (na katastru Luleče) o objemu 2x250 m³, s maximální hladinou 325,90 m n.m. Vodní zdroje i vodojem jsou mimo území obce.

Vlastní zásobování obce je gravitačně z uvedeného vodojemu. Z něj jsou prostřednictvím distribuční sítě zásobovány přes Luleč samotné Nemojany.

Vodovodní síť pokrývá celé současně zastavěné území obce, je kapacitně vyhovující a v dobrém technickém stavu. Síť byla zakreslena dle digitálního podkladu poskytnutého pořizovatelem.

Vydatnost vodního zdroje bude i do budoucna zajištěna napojením na skupinový vodovod. Kapacita vodojemu (celkově 500 m³), který zásobuje obce Nemojany a částečně Luleč je kapacitně dostačující pro cca 2600 obyvatel, což je kapacitně více než vyhovující.

Vodovodní řady mají následující ochranná pásma:

- Do DN 500 mm včetně – 1,5 m

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

9.5.3 Odkanalizování

V obci Nemojany byla realizována stavba „ČOV a kanalizace Nemojany“. Splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí jsou systémem splaškové (oddílné) kanalizace odváděny k čištění na centrální ČOV Nemojany.

Do nově navržených zastavitelných ploch bude rozšířena stávající technická infrastruktura, bude v nich řešena oddílná kanalizace.

Původní jednotná kanalizace slouží odvádění dešťových vod.

Neznečištěné vody dešťové je třeba likvidovat v souladu s platnou legislativou :

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, § 20, odst. (5), písmeno c), § 21, odst. (3)
- Vodní zákon v platném znění z května 2010 – zák. č. 254/2001 Sb., Hlava II, Díl 1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Je preferován však, akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním.

Zadáním této dokumentace bylo požadováno respektování současné koncepce odkanalizování. Bylo navrženo rozšíření stokové sítě na rozvojové plochy.

Neznečištěné odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Intenzita zástavby je navržena tak, že je v plochách ponecháno podstatně více než 30% volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod (viz kapitola 6 Textové části – výroku).

Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou polohu a charakter stok (dešťová, jednotná splašková) řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených kanalizačních stok.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

9.5.4 Elektrická energie

Správní území protíná vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV, ze kterého obec není zásobena, a které je dokumentací respektováno.

Dokumentací je navržen koridor pro rekonstrukci a zdvojení výše uvedeného vedení VVN 110 kV. Tento záměr vychází z územně plánovací dokumentace vydané krajem (viz kap. 2 Odůvodnění), jeho šířka odpovídá rozsahu ochranného pásma stávajícího vedení. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o rekonstrukci a zdvojení stávajícího vedení, přičemž dochází obvykle k záměně typu stožárů při zachování stávající osy, je takto vymezený koridor pro umístění vedení dostatečný. Samotné ochranné pásmo elektroenergetického vedení územní plán nestanovuje a bude v souladu s platnou obecně závaznou legislativou vymezeno v závislosti na poloze krajního vodiče rekonstruovaného a zdvojeného vedení.

Na správním území obce se nacházejí vzdušná vedení VN 22kV, kterými je zásobena obec. Hlavní trasa VN 22 přichází východně od zástavby (od rozvodny Vyškov), ze které jsou k jednotlivým trafostanicím vedeny přípojky.

V obci je v současnosti celkem 9 trafostanic, z toho 5 distribučních a 4 velkoodběratelské.

Vzhledem navrženému k rozvoji obce, především na severozápadním obvodu její zástavby (plochy B1 až B4) je navržena další distribuční trafostanice.

Všechny trafostanice lze posílit minimálně na výkon 400 kVA. V návrhovém období se počítá v obci s 800 obyvateli ve 343 bytových jednotkách. Na jednu distribuční trafostanici 400 kVA lze při stupni elektrifikace B₁ připojit až 115 bytových jednotek, což se jeví jako dostatečné.

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení nízkého napětí.

Stávající elektroenergetická zařízení jsou dokumentací respektována. Rekonstrukci sítě, objektů a kabelizaci, která bude probíhat pravděpodobně v současných trasách, dokumentace umožňuje.

Energetická zařízení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy, která jsou dokumentací respektována:

- Ochranné pásmo VN 22 kV – 7 (10⁵)m od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;
- Ochranné pásmo VVN 110 kV – 15 m svislice z krajního vodiče po obou stranách kolmo na osu vedení⁶;

⁵ Pro vedení umístěná územním rozhodnutím, které nabylo právní moc před 1.1.1995

⁶ „Soudek“, cca 4 m osy vedení

9.5.5 Zásobení plynem

Jihovýchodně od zástavby přes katastr obce je veden průběžný vysokotlaký plynovod (VTL), ze kterého obec není přímo zásobena. Obec je plynofikována středotlakou (STL) distribuční sítí, která pokrývá celé zastavěné území obce s výjimkou chatových oblastí a samot.

Koncepce zásobení plynem obce – včetně všech plynárenských zařízení - je dokumentací respektována. Ochranné pásmo plynovodu 4 m mimo zastavěné území a 1 m v zastavěném území a bezpečnostní pásmo plynovodu VTL 40 m jsou respektovány.

Vzhledem k obecnějšímu pojetí podmínek využití jednotlivých ploch (především výroby), nelze přesněji určit kapacitní potřeby. V případě výhledového nárůstu odběru je možné jednotlivé objekty a sítě nahradit zařízeními s vyšší kapacitou.

Stávající plynárenská zařízení, včetně ochranných pásem jsou dokumentací respektována. Územním plánem je navržena distribuční síť v rozvojových plochách, která může být upravena podrobnější dokumentací.

9.5.6 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť, které pokrývají větší část zástavby. Stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány. Dokumentací je navržena kabelizace případných nadzemních sítí a podzemní sítě v návrhových plochách. Jejich umístění bude řešit podrobnější dokumentace.

Na území obce se nachází dvě elektronická komunikační zařízení, která se nachází v jihovýchodní části katastru. Tato zařízení jsou dokumentací respektována.

Nad správním územím obce prochází radioreléový paprsek. Vzhledem k tomu, že prochází vysoko nad povolenou hladinu zástavby, lze konstatovat, že je respektován.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

9.5.7 Likvidace odpadů

Nakládání s odpady je řešeno v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů.

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.

Pro ukládání bioodpadu a odpadové hospodářství byla navržena plocha T1 v návaznosti na stávající ČOV (více o této ploše v kap. 9.2.2 Odůvodnění).

Na území obce se nacházejí staré ekologické zátěže, které jsou navrženy k rekultivaci.

9.5.8 Jiné produktovody

Na území obce další produktovody nebyly zjištěny. Pokud existují, nebyly jejich poskytovateli předány.

9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit⁷ jsou následující:

1. DZ01 Koridor pro železniční dopravu:

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro modernizaci a zdvoukolejnění železniční trati Brno – Přerov. Koncepce dopravní obsluhy je zdůvodněna v kapitole 9.4.1.

2. TEE25 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení VVN 110 kV:

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury, pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV. Koncepce zásobení elektrickou energií je zdůvodněna v kapitole 9.5.4.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit⁸ jsou následující:

1. K132/MH, K132/T K134/MH Nadregionální biokoridory;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v samostatné příloze zpracované autorizovaným projektantem ÚSES.

2. RBC 202 Regionální biocentrum;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v samostatné příloze zpracované autorizovaným projektantem ÚSES.

3. LK 1 – LK 2 Lokální biokoridory;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v samostatné příloze zpracované autorizovaným projektantem ÚSES.

4. LBC 1 – LBC 6 Lokální biocentra;

Jedná se o veřejně prospěšné opatření – prvek ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Koncepce návrhu ÚSES je popsána v samostatné příloze zpracované autorizovaným projektantem ÚSES.

V průběhu pořízení územního plánu, nebyly shledány žádné opodstatněné důvody, které by vyžadovaly návrh asanací nebo uplatnění předkupního práva.

⁷ § 170 Zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)

⁸ § 170 Zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)

9.7 Další výše neuvedené limity využití území

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

9.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Na území obce se nachází následující registrované VKP:

- VKP Rakovec,
- VKP Skalky.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Všechny VKP jsou dokumentací respektovány.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

9.7.2 Památková péče

Na území obce se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

- 46080/7-3728 boží muka při silnici do Brna na p.č. 997/1 v k.ú. Nemojany

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu, tak jak je stanovena stavebním zákonem a prováděcími předpisy, není možné garantovat zachování původních porostů. Druhové složení výsadeb mimo prvky ÚSES je podrobností větší, než územní plán může řešit.

9.7.3 Vodní zákon

Na území obce bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 25.6.2008, č.j. JMK 39809/2008 stanoveno záplavové území VVT Rakovec včetně aktivní zóny.

V záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. V záplavovém území není vhodné umísťování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. K ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry.

Ve vyhlášené aktivní zóně záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona.

Záplavové území, včetně aktivní zóny jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Z důvodu vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, nejsou v záplavovém území navrhovány žádné zastavitelné plochy. Ve stejném duchu byl vznesen i požadavek Povodí Moravy, s.p. uplatněný k zadání (viz 9.3.3 Odůvodnění).

Další omezení (opatření a podmínky) týkající se záležitostí řešených podrobnější projektovou dokumentací (k územnímu a stavebnímu řízení) a další konkrétní činnosti v záplavovém území se budou řídit podmínkami vyplývajícími z obecně závazné legislativy, především vodního zákona a požadavky dotčených orgánů.

Na správním území obce nebylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

9.7.4 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policí

Celé správní území obce se nachází v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) – zájmovém území Ministerstva obrany ČR, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém území katastru dále platí následující podmínka:

- Vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb lze vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny); výstavba a změny VVN a VN, výstavba a změny letišť všeho druhu včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy.

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. S realizací některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) se nepočítá.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

9.7.5 Požadavky civilní ochrany

Tato kapitola je zpracována pro území obce Nemojany na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem. Je v něm stanoveno záplavové území dle § 66 odst. 1 Vodního zákona, včetně aktivní zóny. Záplavové území je zakresleno do koordinačních výkresů a je řešením dokumentace respektováno.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Škola
- Obecní úřad

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

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

- výrobní plocha je prostorově a provozně oddělena od plochy obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentaci respektovány.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s r.o. Brno, 2004).

k) zdroje vody pro hašení požárů

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

9.7.6 Geologická stavba

Do území obce zasahuje prognózní ložisko cihlářských jíílů. Je vymezeno v okrajové, jihovýchodní části katastru a nevytváří žádné limity pro rozvoj obce.

Do území dále zasahuje prognózní zdroj nevyhrazených nerostů – stavebního kamene č. 3205200 Nemojany. Je vymezeno v okrajové, severozápadní části katastru a nevytváří žádné limity pro rozvoj obce.

Na území obce se nevztahují žádné další limity vyplývající z horního zákona.

Na území obce nejsou evidovány žádné sesuvy.

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

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Tímto územním plánem bylo vymezeno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných enkláv např. chaty rodinné rekreace, občanské vybavení, zemědělské a výrobní areály na jihovýchodě apod. (viz 1 Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěná území obce jsou kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemují veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Výjimkou je plocha na severozápadním obvodu zástavby, kde je navržena zastavitelná plocha bydlení B5. Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně). Na území obce nebyly zjištěny žádné plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields), kromě ploch výroby a zemědělské výroby jihozápadně od zástavby.

V obci se dle údajů ČSÚ ze SLDB 2011 nachází celkem 283 bytů, z toho 279 v rodinných domech a 4 v ostatních budovách. Z toho počtu je obydleno (obvykle) 240. Z neobydlených bytů je 22 využíváno k rekreaci, 1 se přestavuje a pouze 3 jsou nezpůsobilé k bydlení. Vzhledem k tomu, že v letech 2011 až 2015 bylo dokončeno 11 bytů (dle tab. 10.2.2), pro potřebu této dokumentace můžeme operovat s korigovaným počtem $283 + 11 = 294$ bytů jako stav (viz též tab. 9.2.4).

Dále dle údajů ČÚZK⁹ je na katastru celkem 9 parcel vedených jako zbořeniště s celkovou výměrou 986 m², kterou lze považovat vzhledem k velikosti obce za zanedbatelnou. V zastavěném území tedy nejsou žádné vhodné rezervy pro rozvoj bydlení.

10.2 Potřeba zastavitelných ploch

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

Tab. 10.2.1.: Počet obyvatel v obci k 31. 12. v období 2009 – 2015 (ČSÚ 13. 02. 2017 https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nemojany	634	649	666	681	694	682	675

Celkový nárůst obyvatel je ve sledovaném období 41 obyvatel.

⁹ (http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZK_ID:703184 ze dne 23. 3. 2017)

Tab. 10.2.2.: Počet dokončených bytů v obci 2009 – 2015 (ČSÚ 13. 02. 2017
https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nemojany	4	5	2	1	2	3	3

Celkem bylo ve sledovaném období dokončeno 20 bytů, většina v rodinných domech.

10.2.1 Bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení:

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

a) Požadavky z demografického vývoje:

Přírůstek je (dle tab. 10.2.1) 41 obyvatel, z toho vyplývá potřeba 18 b.j. ($41:2,3=18$, počet obyvatel vydělen průměrným počtem osob v bytě – viz data SLDB 2011 v kap. 10.1).

b) Požadavky ze společného soužití (ČSÚ 13. 02. 2017 <https://vdb.czso.cz>):

Počet sňatků v letech:

2009	2
2010	10
2011	0
2012	4
2013	1
2014	2
2015	3

Celkem: 22 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití (ČSÚ 13. 02. 2017 <https://vdb.czso.cz>):

Počet rozvodů v letech:

2009	0
2010	0
2011	0
2012	0
2013	0
2014	0
2015	0

Celkem: 0 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v dopravně exponované poloze v rozvojové ose OS10 (dle PÚR ČR – viz kap. 2 Odůvodnění), mezi městskými centry Brno a Vyškov, mezi městy Rousínov a Vyškov a sjezdy z dálnice D1. Odborný odhad činí 20 b.j.

e) Rezerva:

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

Tab. 10.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	18 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	22 b.j.
c)	Požadavky z nechtěného soužití	0 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	20 b.j.
e)	Rezerva	15 b.j.
	Celkem	75 b.j.

Celková potřeba je tedy 75 bytových jednotek.

Při obvyklé velikosti zastavěného stavebního pozemku 0,12 ha + 0,03 ha obslužná komunikace + 0,10 ha veřejných prostranství na každé 2 ha zastavitelných ploch, celková požadovaná výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $11,25 + 0,56 = 11,81$ ha.

Většina zastavitelných ploch navržených tímto územním plánem se přebírá z předchozího územního plánu obce (ÚPO) a jeho změn. Konkrétně se jedná o plochy bydlení B1 až B5, B10 a zanedbatelná část plochy B7.

Dalšími důvody, kromě vyčíslené potřeby, proč se uvedené plochy přebírají, je skutečnost, že už byly jednou projednány a odsouhlaseny v procesu pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD). Dále se jedná o právní jistotu vlastníků pozemků a zachování kontinuity koncepce rozvoje území, která byla koncepčně správně navržena předchozími ÚPD.

Navíc jsou navrhovány plocha B6, větší část B7, celé B8, B9 a B11. Celková výměra všech zastavitelných ploch bydlení (B1 až B11) společně ani nedosahuje výše vyčíslené výměry (viz kap. 9.2.2 Odůvodnění). Zbývající, nevyužitá kapacita může být využita v případných změnách tohoto ÚP.

Tímto územním plánem se přebírá koncepční kostra navržená předchozím ÚPO a jeho změnami. Vzhledem k dlouhodobějšímu horizontu a perspektivě územního rozvoje a využívání a hospodaření v území není vhodné v řádu jednoho nebo dvou desetiletí měnit jednotlivé koncepční záměry a rozvojové směry.

Podrobnější popis a zdůvodnění zastavitelných ploch, které se přebírají z předchozího ÚPO a jeho změn a které se tímto ÚP nově navrhuje je v kapitole 9.2.

10.2.2 Rekreační

Obec má poměrně veliký rekreační potenciál a proto jsou navrhovány plochy pro rozvoj rodinné rekreace R1 až R3, z čehož R1 a R2 byly již obsaženy ve změně č. 2 předchozího ÚPO.

Hlavními důvody, proč se uvedené plochy přebírají, je skutečnost, že už byly jednou projednány a odsouhlaseny v procesu pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD). Dále se jedná o právní jistotu vlastníků pozemků a zachování kontinuity koncepce rozvoje území, která byla koncepčně správně navržena předchozími ÚPD.

10.2.3 Občanské vybavení

Plocha O1 je navržena pro rozvoj občanského vybavení, zejména pro potřeby rozšíření stávajícího areálu hotelu Nemojanský mlýn a je součástí investičního záměru doloženého požadavkem jejich majitelů ke schválenému zadání (viz a) 4). Převážná část této plochy byla již obsažena ve změně č. 2 předchozího ÚPO.

Hlavním důvodem, proč se uvedená plocha přebírá, je skutečnost, že už byla jednou projednána a odsouhlasena v procesu pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD). Dále se jedná o právní jistotu vlastníků pozemků a zachování kontinuity koncepce rozvoje území, která byla koncepčně správně navržena předchozími ÚPD.

10.2.4 Dopravní infrastruktura

Návrhové plochy drážní dopravy D1 až D6 byly v opakovaném veřejném projednání vypuštěny a nahrazeny koridorem DZ01, který je podrobně zdůvodněn v kap 9.4.1 Odůvodnění.

10.2.5 Technická infrastruktura

Plocha T1 je navržena pro rozvoj technické infrastruktury, zejména pro potřeby odpadového hospodářství. Je součástí investičního záměru doloženého požadavkem obce ke schválenému zadání (viz a) 4). Na ploše bude zařízení určené pro poskytování komunálních služeb, které obec zajišťuje ve své působnosti.

Další zdůvodnění všech výše uvedených zastavitelných ploch a jejich popis je v kapitole 9.2.2.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Z hlediska širších vztahů byla prověřena v území koordinace záměrů Modernizace železniční tratě Brno-Přerov, vymezení biokoridorů a biocentra ÚSES, stávajících a navrhovaných staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s územními plány sousedních obcí následujícím způsobem (viz výkres O1 Širší vztahy):

- Modernizace železniční trati Brno – Přerov spojená s přeložkou trasy a zdvoukolejněním je zkoordinovaná. Na východě záměr navazuje na území obce Luleč (ÚP nabyt účinnosti 19. 7. 2011), na tomto katastru při hranicích s k. ú Nemojany modernizovaná trať využívá stávající drážní pozemek, čímž je zajištěna návaznost. Na západě záměr navazuje na území obce Tučapy (Změna č. 1 ÚP nabyt účinnosti 18. 5. 2018), na hranicích s tímto katastrem modernizovaná trať v přeložené trase navazuje na obou katastrech i částečně využívá stávajícího drážního pozemku. Přeložka trati v ÚP Tučapy ve znění Změny č. 1 byla zapracována stejným způsobem, jako v ÚP Nemojany v souladu se ZÚR JmK.

- Vymezení nadmístního ÚSES je zkoordinováno: NRBK K134MH (v jihovýchodním cípu katastru) navazuje na prvky ÚSES vymezené sousedním ÚP Rostěnice – Zvonovice a je v souladu se ZÚR JmK. LBC 5 (na jihozápadním obvodu katastru na Rakovci) navazuje na LBC vymezené sousedním ÚP Tučapy. NRBK K134 na jihozápadním obvodu katastru (z LBC 4) navazuje na NRBK vymezený sousedním ÚP Tučapy a je zároveň mimo osu, ale v koridoru NRBK vymezeném ZÚR JmK. NRBK K132 T na západním obvodu ústí z území řešeného ÚP Olšany do LBC 3, dosahujícího až ke hranicím řešené obce. I když vymezení tohoto NRBK na k.ú. Olšany není v zcela v souladu se ZÚR, jeho napojení na k.ú. Nemojany je možné kdekoliv do uvedeného LBC 3 na úseku cca 700 m. NRBK K132MH v severozápadním cípu katastru navazuje na NRBK vymezeném ÚP Olšany a je v souladu se ZÚR JmK. RBC 202 Klučenice v severovýchodním cípu katastru navazuje na RBC vymezeném ÚP Luleč a je v souladu se ZUR JmK.
- Rekonstrukce a zdvojení VVN zkoordinováno částečně. Záměr navazuje na k.ú. Rostěnice (ÚP Rostěnice - Zvonovice nabyl účinnosti 20.12.2013) ve výkresech je respektována stávající trasa (jejíž osa pravděpodobně zůstane zachována), nicméně záměr je zmíněn pouze v textové části, bez vymezení jeho koridoru v grafické části.
- Krajský cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov) vyplývající ze ZÚR JmK (cyklotrasa 5071) je v celé délce v dotčeném území veden stávající krajskou silnicí III/37926, lze tedy konstatovat, že je z hlediska širších vztahů zkoordinován.

Z hlediska stávajících vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VN 22 kV procházející nad územím obce;
- Dokumentací je respektováno napojení obce na skupinový vodovod;
- Dokumentací je respektováno průběžné vedení vysokotlakého plynovodu;
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře – železnice (do její modernizace a zdvoukolejnění), dálnice a krajské silnice;
- Dokumentací jsou respektovány stávající cyklotrasy.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) Požadavky 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

Respektováno – viz kap. 9.2 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Respektováno – viz kap. 9.2 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

*Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
Dopravní infrastruktura*

Respektováno – viz kap. 9.4 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Technická infrastruktura

Respektováno – viz kap. 9.5 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Občanské vybavení

Respektováno – viz kap. 9.2.1 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Veřejná prostranství

Respektováno – viz kap. 9.2.1 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Respektováno – viz kap. 9.3 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Respektováno – viz kap. 2 Odůvodnění.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V zadání schváleném 31.10.2016 je ještě uvedeno, že územně plánovací dokumentace vydaná krajem není. V době vydání tohoto územního plánu jsou již však platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Soulad s nimi je vyhodnocen v kap. 2 Odůvodnění.

3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Respektováno – viz kap. 9.2 Odůvodnění.

4. požadavky obce a předložené jednotlivé návrhy žadatelů-vlastníků pozemků

Prověřit záměry v území:

Požadavky obce

- *Rozvojovou plochu občanského vybavení pro sportovní a rekreační aktivity za obecním úřadem, návrh zařazení pozemků p.č. 33/3 a 33/1 k.ú. Nemojany.*
- *Rozvojovou plochu pro ukládání a likvidaci bioodpadu za ČOV, návrh zařazení pozemku p.č. 782 k.ú. Nemojany.*

Vyhodnocení bylo provedeno v kap. 9.2 Odůvodnění, kde jsou odkazy na závaznou část dokumentace.

Návrhy žadatelů – vlastníků pozemků

- *Vlastník pozemků Vašák Martin, návrh zařazení pozemků p.č. 286/3, 286/7, 286/8, 286/9 k.ú. Nemojany do ploch pro bydlení.*

Respektováno a vyhodnoceno jako zastavitelná plocha bydlení B6, kromě okrajové části v záplavovém území (viz kap. 9.2.2 a 9.3.3 Odůvodnění).

- *Vlastníci pozemku Vondrka Radek a Vondrková Kateřina, návrh zařazení pozemku p.č. 301/2 k.ú. Nemojany do ploch pro bydlení.*

Respektováno a vyhodnoceno jako stabilizovaná plocha bydlení v zastavěném území, neboť je součástí zastavěného stavebního pozemku č.p. 268.

- *Vlastník pozemků společnost ROSTĚNICE, a.s., návrh zařazení pozemků p.č. 276/2, 281, 401, 403 k.ú. Nemojany do ploch pro rekreaci (s doplňkovou funkcí sportovního chovu koní a staveb pro chovatelská zařízení).*
- *Vlastník pozemků Anovčín Jozef, návrh zařazení pozemků p.č. 278, 402, 414/2, 415/1, 439/1 k.ú. Nemojany do ploch pro rekreaci (s doplňkovou funkcí sportovního chovu koní a staveb pro chovatelská zařízení).*
- *Vlastníci pozemků Anovčín Jozef a Anovčínová Jaroslava, návrh zařazení pozemků p.č. 275, 397/8, 415/2, 441/3, 442, 444 k.ú. Nemojany do ploch pro rekreaci (s doplňkovou funkcí sportovního chovu koní a staveb pro chovatelská zařízení).*

Respektováno a vyhodnoceno jako zastavitelná plocha občanského vybavení O1 (v souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a to v části uvedených parcel, na kterých se přepokládá realizace pozemních staveb, kromě okrajové části v záplavovém území (viz 9.2.2 a 9.3.3 Odůvodnění). Na zbývajících parcelách se přepokládá chov koní a mohou zůstat v plochách zemědělských.

- *Vlastník pozemků Mgr. Halasová Blanka, návrh zařazení pozemků p.č. 753/16, 753/14, 753/11, 753/10, 753/9, 761/1 k.ú. Nemojany do ploch pro bydlení.*
- *Vlastník pozemků Kramář Stanislav, návrh zařazení pozemků p.č. 762/2, 762/3, ~~762/4~~ k.ú. Nemojany do ploch pro bydlení.*
- *Vlastník pozemku Mgr. Ing. Dohnal Martin, návrh zařazení pozemku p.č. 760/1 k.ú. Nemojany do ploch pro bydlení.*

Respektováno a vyhodnoceno jako zastavitelná plocha bydlení B7, kromě části zasahující do koridoru DZ01 modernizované železniční trati (viz kap. 9.2.2 a 9.4.1 Odůvodnění).

- *Vlastník pozemků Ing. Vlček Petr, návrh zařazení pozemků p.č. 779/4 a 779/9 k.ú. Nemojany do ploch zemědělských (s doplňkovou funkcí zahrada pro pěstování zeleniny a ovoce k vlastní potřebě).*

Parcely jsou respektovány jako plocha zemědělská, kterou je možné využívat jako zahradu, včetně dalších požadavků, do části zasahuje koridor DZ01 pro modernizaci železnice (viz kap. 9.4.1 Odůvodnění).

- *Vlastníci pozemků Jaroslav Bezděk a MVDr. Jiří Bezděk, návrh na zařazení pozemků p.č. 703/1 a 703/2 k.ú. Nemojany do ploch pro bydlení.*

Respektováno a vyhodnoceno jako zastavitelná plocha bydlení B9 (viz kap. 9.2.2 Odůvodnění).

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

Nebyly požadovány, nejsou navrženy.

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

Prověřit a vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z návrhu územního plánu. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vyznačit v samostatném výkresu a podrobně specifikovat v textové části.

Bude určeno, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněno předkupní právo a pro které vyvlastnění.

Provést posouzení staré ekologické zátěže, starých staveb a přežilých budov, skládek s určením míry jejich rizika a prověřit plochy potřebné k jejich asanaci.

Respektováno, viz výkres 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření a kap. 7 a 8 Textové části (výroku) a kap. 9.6 Odůvodnění.

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

Nebyly požadovány, nejsou navrženy. Jejich nutnost v rámci vyhotovení návrhu územního plánu nebyla prokázána.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Nebyly požadovány, nejsou navrženy.

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

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

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

Respektováno, viz kap. 6, 7 a 8 Odůvodnění.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a dalšími subjekty (správci technické a dopravní infrastruktury)

Dotčené orgány:

Vyjádření krajského úřadu Jihomoravského kraje, ze dne 28.7.2016 (č.j. JMK 98764/2016).

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Respektováno, viz kap. 9.7.3 Odůvodnění s odkazy na závaznou část (výrok).

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Respektováno, viz kap. 14 Odůvodnění.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Respektováno, je součástí Vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Respektováno, viz kap. 9.4.2 b) Odůvodnění s odkazy na závaznou část (výrok).

Vyjádření Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje Brno

Požadavky jsou respektovány, zapracováním podmínek do kap. 3.1 a 3.5 Textové části (výroku).

Vyjádření Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Územní odbor Vyškov

Respektováno, viz kap. 9.7.5 Odůvodnění.

Vyjádření Ministerstva obrany, Sekce ekonomické a majetkové MO, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Brno

Respektováno, viz kap. 9.7.4 Odůvodnění.

Další subjekty:

Vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

Respektováno, viz kap. 9.4.2 a) Odůvodnění s odkazy na závaznou část (výrok).

Vyjádření Státního pozemkového úřadu, Odbor řízení správy nemovitostí, Oddělení správy vodohospodářských děl

Respektováno, viz kap. 9.3.3 Odůvodnění s dalšími odkazy.

Vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Brně

Respektováno, viz kap. 9.7.2 Odůvodnění.

Vyjádření Lesů ČR, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje

Respektováno, viz kap. 9.3.3 Odůvodnění s dalšími odkazy.

Vyjádření Povodí Moravy, s.p. Brno

Respektováno, viz kap. 9.3.3, 9.7.3 a 9.5.3 Odůvodnění s dalšími odkazy.

Vyjádření Českých drah, odbor správy a prodeje majetku, Praha

Respektováno, viz kap. 9.4.1 Odůvodnění s dalšími odkazy.

Respektováno, viz kap. 9.4.1 Odůvodnění s dalšími odkazy.

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

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2 Odůvodnění).

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

14.1 Zábor ZPF

14.1.1 Použitá metodika

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

14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

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

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Část je situována na vhodných, méně svažitéch rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu však zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě Rakovce a drobných vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického snižují průchodnost krajiny.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

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

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

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. O4, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Tab. 14.1.: BPEJ a stupně přednosti v ochraně

BPEJ	Třídy ochrany půdy
3.56.00	I.
3.01.10	II.
3.08.10	II.
3.10.10	II.
3.58.00	II.
5.58.00	II.
3.08.50	III.
3.14.10	III.
3.20.51	IV.
3.26.14	IV.
3.27.14	V.
5.27.14	V.
5.27.44	V.
5.40.78	V.

Současně zastavěné území obce a jeho bezprostřední okolí je z hlediska BPEJ a stupně přednosti v ochraně zemědělské půdy prostorem poměrně kontrastním. Půdy s nejvyšším stupněm ochrany jsou zastoupeny poměrně malou výměrou a nacházejí se vesměs v údolí Rakovce a jeho přítoků, včetně zastavěného území a jeho bezprostředního okolí a na rozvodných hřbetech. Ostatní plochy v roklich a stržích mají nižší stupeň ochrany.

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

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem.

08

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

10

Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s větší spodinou, s příznivým vodním režimem.

14

Illimerizovaná půda středně těžká až těžká bez skeletu.

20

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

26

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách. Středně těžké, výjimečně těžší obvykle šterkovité s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

27

Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách karpatského flyše, lehké až lehčí, středně těžké, s malou vododržností.

40

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

56

nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

58

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

Na temenech terénních hřbetů a rozvodnicových plošinách jsou dominantní černozemě, které se vyvinuly na mocných souvrstvích spraše v podmínkách teplého, mírně suchého klimatu a vlivem dlouhodobé kultivace. Dno údolí Rakovce zabírají nivní půdy a černice. Svahy umístěné mezi nimi zaujímají rendziny a půdy svažité.

14.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce nebyly zjištěny žádné investice do půdy (meliorace, odvodnění, závlahy...) za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní nebo transformační plocha).

a) Zábory ZPF

Lokalita B1 – bydlení - je situována mezi stávající zástavbou v severozápadní části sídla. Je umístěna mezi dvě obytné plochy zastavěného území. Současné využití území je ZPF – orná. Pro její obsluhu je nutno vybudovat dopravní infrastrukturu a většinu technických sítí.

Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B2 – bydlení - je situována mezi stávající zástavbou v severozápadní části sídla. Je umístěna mezi dvě plochy zastavěného území – bydlení a občanského vybavení. Současné využití území je ZPF – zahrady a trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B3 – bydlení - je situována mezi stávající zástavbou v severozápadní části sídla, proti ploše předchozí. Je umístěna mezi dvě plochy zastavěného území – bydlení a rekreace. Současné využití území je ZPF – zahrady a trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B4 není zábor ZPF.

Lokalita B5 – bydlení - je situována v proluce zastavěného území obce v západní části sídla. Je vklíněná mezi stabilizované plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná, která je užívaná jako trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou i stávajícími sítěmi. Plocha byla obsažena už v předchozím ÚPO.

Lokalita B6 – bydlení - je situována na okraji zastavěného území obce v západní části sídla, kde navazuje na stabilizované plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná, která je oddělena od sceleného lánu orné půdy a je užívaná jako trvalý travní porost. Plocha bude obsloužena prodlouženým úsekem místní komunikace a sítěmi.

Lokalita B7 – bydlení - je situována na okraji zástavby v jihozápadní části sídla, kde navazuje na stávající plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – zahrady a orná půda, která je částečně využívána jako záhumenky a částečně jako trvalý travní porost, oddělený od sceleného lánu orné půdy. Plocha bude z části obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla z části obsažena už ve změně č. 2 předchozího ÚPO.

Lokalita B8 – bydlení - je situována na okraji zástavby v jihozápadní části sídla, na protější straně silnice proti ploše předchozí, kde navazuje na stávající plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná půda, která je částečně využívána jako záhumenky a částečně jako trvalý travní porost, oddělený od sceleného lánu orné půdy. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby.

Lokalita B9 – bydlení - je situována na okraji zástavby v jihozápadní části sídla, na konci místní komunikace, kde navazuje na stávající plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – trvalý travní porost, který nemá zemědělské využití a je zarostlý náletovými dřevinami. Plocha bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby.

Lokalita B10 – bydlení. Je umístěna na západním okraji zastavěného území, mezi zástavbou a vodním tokem. Současné využití území je zahrada, která neslouží zemědělským účelům. Na ploše je navržena drobná nerušící výroba. Plocha byla obsažena už ve změně č. 2 předchozího ÚPO jako plocha bydlení.

Lokalita B11 – bydlení - je situována na okraji zastavěného území obce v západní části sídla, kde navazuje na stabilizované plochy bydlení. Současné využití území je ZPF – orná, a v části zahrada. Plocha bude obsluhována prodlouženým úsekem místní komunikace a sítěmi.

Lokalita R1 není zábor ZPF.

Lokalita R2 – rekreace - je situována v návaznosti na stávající rekreační oblast Kopaniny v severozápadní části sídla, proti stávající zástavbě rodinné rekreace. Současné využití území je ZPF – orná půda, její okrajová část, která je využívána jako trvalý travní porost a zahrada. Plocha bude obsluhována stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby. Plocha byla obsažena už ve Změně č. 2 předchozího ÚPO.

Lokalita R3 – rekreace - je situována v návaznosti na stávající rekreační oblast Kopaniny v severozápadní části sídla, proti stávající zástavbě rodinné rekreace. Současné využití území je ZPF – orná půda, izolovaná lokalita část, která je využívána jako trvalý travní porost se solitérními dřevinami. Plocha bude obsluhována stávající dopravní infrastrukturou a většinou i stávajícími sítěmi. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a umožní tak kompaktní a logický rozvoj zástavby.

Lokalita O1 – občanské vybavení - je situována na severozápadním obvodu zástavby v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení (hotel Nemojanský mlýn). Současné využití území je ZPF – orná, trvalý travní porost a zahrada, které neslouží zemědělské produkci, ale jsou na nich zemědělské stavby a stavby, zařízení a opatření pro chov zvířat. Lokalita přímo naváže na současně zastavěné území a bude rozšířením stávající plochy občanského vybavení, přes kterou bude převážně obsluhována veřejnou infrastrukturou. Na ploše vznikne zařízení pro tělovýchovu a sport, konkrétně jezdeckví spojené s chovem koní pro tyto účely. Na ploše je možná realizace a dalšího občanského vybavení, konkrétně pro obsluhu jezdeckého sportu a další zařízení pro sport a tělovýchovu (např. hřiště) včetně zeleně. Na části plochy je rovněž provozován chov cizokrajných zvířat pro zábavné, vědecké nebo vzdělávací účely (zoo). Plocha byla z části obsažena už ve změně č. 2 předchozího ÚPO a to jako plocha rekreace.

Lokalita DZ01 – koridor pro umístění železniční trati. Je situován jihovýchodně od zastavěného území a je určen pro modernizaci železniční trati Brno – Přerov spojenou s přeložkami a zdvoukolejněním (více viz 9.4.1 Odůvodnění). Jedná se o koridor, ve kterém bude umístěna hlavní stavba a vedlejší stavby, zařízení a opatření, který je vymezen v šířce 200 m (v souladu se Zásadami územního rozvoje JmK (ZÚR). Ke skutečnému záboru ZPF dojde však v pruhu širokém 20 m nacházející se v ose koridoru (dle kvalifikovaného odhadu – viz kap. K.1. Odůvodnění ZÚR). Plocha DZ01 byla doplněna do dokumentace po prvním veřejném projednání dle požadavku ve stanovisku Ministerstva dopravy (9.4.1 Odůvodnění) a nahradila plochy D až D6 (o celkové výměře 3,79 ha), které byly projednány ve společném jednání. Vzhledem k tomu, že osa tohoto koridoru zůstává přibližně stejná, jedná se o obdobné BPEJ.

Lokalita T1 – plocha technické infrastruktury pro odpadové hospodářství. Je umístěna na jižním okraji zastavěného území, v návaznosti na čistírnu odpadních vod. Současné využití území je okrajová část orné půdy, která většinou již neslouží zemědělským účelům. Na ploše jsou navržena zařízení pro potřeby odpadového hospodářství obce (sběrný dvůr, kompostárna).

Lokalita Zk1 je určena pro realizaci nadregionálního biokoridoru, jako zábor se nevyhodnocuje.

Lokalita Zk2 – krajinná zeleň. Je určena pro realizaci pásu izolační zeleně mezi zastavitelnou plochou bydlení B7 a stávající i modernizovanou železniční tratí. Plocha byla vymezena na základě požadavků vyhodnocení SEA (viz kap. 8 Odůvodnění).

Tab. 14.2.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZÚO	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	V předchozím ÚPO a jeho změnách	Úpravy po společném jednání
B1	Bydlení	4,24	NE	Orná	3.26.14	IV.	ANO	NE
B2	Bydlení	0,27	NE	Zahrada, trvalý trav. porost	3.58.00 5.58.00 3.26.14 5.27.14	II. II. IV. V.	ANO	NE
B3	Bydlení	0,73	NE	Orná	5.27.14 5.40.78	V. V.	ANO	NE
B4	Bydlení	Není zábor						
B5	Bydlení	0,34	ANO	Orná	3.14.10	III.	ANO	NE
B6	Bydlení	0,27	NE	Orná	3.14.10	III.	NE	NE
B7	Bydlení	1,41	ANO NE	Orná, Zahrada	3.10.10 3.08.50	II. III.	Zčásti	NE
B8	Bydlení	0,49	NE	Orná, Zahrada	3.08.50	III.	NE	NE
B9	Bydlení	0,60	ANO NE	Trvalý trav. porost Orná	3.58.00 3.20.51	II. IV.	NE	NE
B10	Bydlení	0,23	ANO NE	Zahrada	3.58.00 3.08.50	II. III.	ANO	NE
B11	Bydlení	0,38	NE	Orná, Zahrada	3.14.10	III.	NE	ANO
R1	Rekreace	Není zábor						
R2	Rekreace	0,51	NE	Orná	5.27.44	V.	ANO	NE
R3	Rekreace	0,67	NE	Orná	5.58.00 5.15.50	II. III.	NE	ANO
O1	Občanské vybavení	1,48	NE	Orná, trvalý trav. porost, Zahrada	3.27.14	V.	ANO jako plocha rekreace	NE
DZ01	Koridor dopravní infrastruktury	2,19	NE	Orná, trvalý trav. porost, Zahrada	3.56.00 3.01.10 3.08.10	I. II. II.	NE	ANO
T1	Technická infrastruktura	0,32	NE	Orná	3.56.00 3.01.10	I. II.	NE	NE
Zk2	Krajinná zeleň	0,26	NE	Orná, Zahrada	3.10.10 3.08.50	II. III.	NE	ANO
	Zábory celkem	14,39						

14.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Půdy v jižní části katastru obce, včetně bezprostředního okolí zastavěného území obce (ZÚO), patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru.

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby:

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

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 10.2 Odůvodnění.

Prokázání veřejného zájmu

Prokázání veřejného zájmu je nezbytné na základě § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého „lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

Území katastru obce je z hlediska třídy ochrany poměrně kontrastním prostorem. Méně členitá část katastru, včetně samotného zastavěného území obce a jeho bezprostředního okolí směrem k jihu zabírají zvláště chráněné půdy. Z toho důvodu muselo dojít k jejich záboru. Méně kvalitní půdy se nacházejí buď ve velké vzdálenosti od stávající zástavby, nebo v nevhodném, příliš členitém terénu.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 35% z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 Textové části - výroku).

Vymezení zastavitelných ploch bydlení lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce, podpořením demografického vývoje. Vyplývá to z údajů statistiky ČSÚ (viz kapitola 10 Odůvodnění). V roce 2009 bylo v obci 634 obyvatel, v roce 2015 již 675 obyvatel, jedná se tedy v uvedeném období o nárůst o cca 6 %, demografickou situaci lze tedy v kontextu daného regionu hodnotit jako příznivou. Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i

zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

Jak je patrné z výše uvedené tabulky, většina zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem byla již obsažena v předchozím územním plánu obce a jeho změnách. Nad tento rámec jsou navrženy pouze plochy B7 (převážná část), B8, B9 a B11 o výměře 2,88 ha. Na základě rozvahy předložené v kapitole 10.2 Odůvodnění, lze dovodit, že celková výměra a kapacita ploch bydlení 9,33 ha a 50 RD (v kap. 9.2.2) odpovídá současným potřebám rozvoje obce.

Prokázání veřejného zájmu z uvedeného důvodu je nezbytné u zastavitelných ploch B2, B7, B9, B10, R3, DZ01 a T1 navržených na I. a II. třídě ochrany.

Plocha bydlení B2 se nachází na obvodu zástavby, plocha je sevřená mezi stávající zástavbou a silnicí. Zvláště chráněné půdy zasahují do cípu plochy o zanedbatelné výměře.

Plocha bydlení B7 se nachází na obvodu zástavby, plocha je sevřená mezi stávající zástavbou a drážním pozemkem. Část plochy je využívána jako zahrady (je součástí zastavěného stavebního pozemku chaty rodinné rekreace), další v současné době již není obhospodařována intenzivně, souží jako trvalý travní pozemek. Plocha navazuje na zastavěné území obce, část je prolukou, kterou lze obsloužit veřejnou infrastrukturou.

Plocha bydlení B9 se nachází na obvodu zástavby, poměrně malá plocha (0,60 ha) je sevřená mezi stávající zástavbou a terénním zářezem. Nachází se na dně sevřeného údolí protékaného potokem, dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost, který není využíván pro zemědělské účely a spíše se dá charakterizovat jako krajinná zeleň zarůstající náletem. Plocha je situována na konci obestavěné komunikace.

Plocha bydlení B10 se nachází na obvodu zástavby, poměrně malá plocha je sevřená mezi stávající zástavbou a vodním tokem. Nachází se na dně sevřeného údolí protékaného potokem, dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu, která není využívána pro zemědělské účely. Plocha je částečně situována v zastavěném území, zbývající část byla vymezená jako zastavitelná plocha bydlení již změnou č. 2 předchozího ÚPO. Zvláště chráněné půdy zasahují do přední přístupové části, není možné se tedy jejich záboru vyhnout.

Plocha rekreace R3 se nachází v izolované lokalitě orné půdy (mezi porosty u vodních toků a rybníka silnicí) a není využívána k intenzivnímu zemědělství, ale jako trvalý travní porost se dřevinami (pastvina). Zvláště chráněné půdy zasahují pouze do její nepatrné okrajové části.

Vymezení zastavitelných ploch bydlení lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce. Za jiný veřejný zájem na vymezení plochy je možné považovat vytvoření předpokladů pro rozvoj a modernizaci rekreačních aktivit v atraktivním prostředí.

Koridor technické infrastruktury DZ01 je určen pro realizaci železniční trati, která je liniovou stavbou celostátního významu.

Plocha technické infrastruktury T1 se nachází v izolované poloze jižně od zástavby obce. Je určena pro zařízení odpadového hospodářství provozovaného obcí. Toto umístění je vhodné, neboť je plocha situována na obecním pozemku, v rovinném terénu a provoz na ní neohroží životní prostředí a veřejné zdraví v obci. Plochy bude navazovat na nově realizovanou čistírnu odpadních vod, se kterou bude představovat areál komunálních služeb.

Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymežit jim příslušný prostor v územním plánu.

14.2 Záběr lesních pozemků

Není navržen

15. Přehled koncepčních změn po prvním veřejném projednání

V této kapitole jsou obsaženy koncepční změny v předkládané dokumentaci (závazné části – výroku) k opakovanému veřejnému projednání (tato dokumentace s datem květen 2018), oproti stavu v upraveném návrhu k prvnímu veřejnému projednání (dokumentace s datem listopad 2017). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 Stavebního zákona). Při úpravách se vycházelo z Pokynů k upravení návrhu Územního plánu Nemojany pro opakované veřejné projednání (Městský úřad Vyškov, MV 29425/2018 ze dne 14.05.2018):

1. Na základě stanoviska MD ze dne 14.3.2018 (značka 49/2018-910-UPR/2) a v něm uvedeného požadavku byl nově vymezen koridor pro konvenční železniční trať DZ01 trať č. 300 Brno - Vyškov - hranice kraje (Modernizace trati Brno - Přerov) včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) s šířkou koridoru 200 m. Bylo požadováno respektovat územní ochranu v souladu se ZÚR Jihomoravského kraje, tj. v plné šířce 200 m. V místě kontaktu se zástavbou byl koridor zúžen tak, aby nebyla znemožněna realizace tohoto drážního záměru. V současnosti se rozpracovává nové vedení tratě v prostoru ŽST Luleč (spadá do katastrálního území Nemojany) a finální zpracování záměru pro potřeby zpřesnění v území není. Z toho důvodu byly rovněž vypuštěny návrhové plochy dopravní infrastruktury D1 až D6, které byly vymezeny v předchozí fázi dokumentace, jako neopodstatněné, neboť se nacházely uvnitř nově vymezeného koridoru (viz kap. 9.4.1 Odůvodnění).
2. Byly doplněny zastavitelné plochy bydlení B11 a rekreace R3, včetně dalších souvislostí (viz zejména kap. 9.2.2 Odůvodnění).
3. Pozemek p.č. 486/1 v k.ú. Nemojany byl zařazen do zastavěného území, do stabilizované plochy bydlení. Jedná se součást přilehlého zastavěného stavebního pozemku.
4. Byly doplněny podmínky pro plochy zemědělské Zt – trvale zatravněné plochy, tak aby bylo možné pozemky oplotit pro potřeby chovu zvířat. Příslušná parcela (p.č. 1405/2 dle výše uvedených Pokynů k upravení...), která se nacházela v ploše W, byla přearažena do plochy Zt, kterými je obklopena a na které se fyzicky žádný vodní tok nenachází.
5. Byly doplněny podmínky využití ploch zemědělských – Zs - sady, zahrady o příkladný výčet staveb - sklad zahradního nářadí, aby bylo zřejmé, které stavby jsou považovány za stavby, které slouží pro drobnou či pěstitelskou činnost.
6. Z hlediska problematiky ochrany půdního fondu, byly do dokumentace přidány zastavitelné plochy bydlení B11 a rekreace R3, dále byly vypuštěny plochy dopravní D1 až D6 a nahrazeny koridorem DZ01. Toto je vyhodnoceno v kap. 14.1.5 Odůvodnění a rovněž v příslušné tabulce vyznačeno.