

Obec Nemojany

na zasedání Zastupitelstva obce Nemojany, usnesení č. 6/7/2012.

V Nemojanech dne 17. 12. 2012

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NEMOJANY OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Nemojany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, s odvoláním na § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, a ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona v platném znění

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu obce Nemojany

kteřou se mění Územní plán obce Nemojany schválený Zastupitelstvem obce Nemojany dne 11. 10. 2006 usnesením č. 30, závazná část územního plánu obce vydaná obecně závaznou vyhláškou obce nabytá účinnosti dne 6. 12. 2006, a upravený Změnou č. 1 územního plánu obce, jejíž vydání formou opatření obecné povahy bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 30. 3. 2011 usnesením č. 12/5/2011. Nabytí účinnosti bylo dne 27. 4. 2011.

Změna č. 2 Územního plánu obce Nemojany je v souladu s požadavkem § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, vydávána v rozsahu měněných částí.

Změna č. 2 Územního plánu obce Nemojany (sestavující z 8 dílčích změn) je vyvolána rozvojovými potřebami samotné obce Nemojany, resp. zájmy investorů. Dílčí změny 2.01 a 2.02 vymezují plochy bydlení v jižní části obce, jedná se o dvě lokality o rozloze do 1 ha vymezené v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Dílčí změny 2.3 a 2.4 vymezují plochy individuální rekreace – chaty severně od silnice do Pístovic, jedná se o dvě lokality o rozloze do 0,5 ha navazující na stávající chatové lokality. Dílčí změna 2.06 „Zemědělská usedlost“ aktualizuje hranice zastavěného území dle skutečného stavu a mění funkční využití plochy na plochu bydlení v lokalitě severně od rybníka Chobot. Dílčí změna 2.07 „Nemojanský mlýn“ aktualizuje hranice zastavěného území dle skutečného stavu a mění funkční využití plochy na plochu občanského vybavení v lokalitě východně od rybníka Chobot. V obou případech se jedná o upřesnění skutečného stavu v území. Dílčí změna 2.08 v textové části upřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách biocentra ÚSES. Dílčí změna 2.9 vymezuje plochu rekreace a sportu v lokalitě jižně od rybníka Chobot, v návaznosti na vodní plochu a areál stávajícího hotelu.

Vzhledem k tomu, že v současné době není bez komplexního vyhodnocení lokality u rybníka Chobot výstavba nových chat žádoucí, není řešena dílčí změna 2.05, která měla řešit změnu z ploch orné půdy na plochu individuální rekreace – chaty u rybníka Chobot.

Obsah textové části změny územního plánu obce:

I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE Změna č. 2

- 1.) Vymezení zastavěného území
- 2.) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 3.) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Přehled jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití
 - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
- 4.) Koncepce veřejné infrastruktury
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
- 5.) Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině
 - 5.2. Vymezení ploch pro ÚSES
- 6.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Limity využití území
- 7.) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 8.) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 9.) Údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- 10.) Změny textové části obecně závazné vyhlášky
Závazná část územního plánu obce Nemojany

Textová část změny územního plánu obce je zpracována také jako samostatná příloha, která je uložena společně s jeho grafickou částí změny územního plánu obce.

Textová část změny územního plánu obce

I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE – Změna č.2

1.) Vymezení zastavěného území

Touto dokumentací se mění Územní plán obce Nemojany, který byl schválen Zastupitelstvem obce Nemojany usnesením č.30 ze dne 11.10. 2006 a nabyl účinnosti dne 6.12.2006. Změna č.1 byla vydaná dne 27.4. 2011 a řešila pouze prioritní záměr – dopravní koridor ŽD – modernizace železniční trati Brno – Přerov.

Zastavěné území bylo vymezeno ve schváleném územním plánu obce, je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu obce a zůstává v platnosti. Hranice zastavitelného území řešeného v územním plánu obce a ve Změně č.1 ÚPO jsou zakresleny a zůstávají v platnosti.

V rámci Změny č.2 Územního plánu obce Nemojany je aktualizovaná hranice zastavěného území v severní části katastru, jedná se o stávající chatové lokality, zemědělskou usedlost, občanské vybavení „Nemojanský mlýn“.

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

Zásady koncepce rozvoje území uvedené v Územním plánu obce Nemojany zůstávají beze změny.

- V rámci **Změny č. 2** ÚPO Nemojany jsou navrženy tyto dílčí změny:

Dílčí změna	Popis změny
2.01 „Za potokem Luštínek“	Je změněno využití území z plochy zahrady na plochu bydlení.
2.02 „U silnice do Habrovan“	Je změněno využití území z plochy zahrady na plochu bydlení.
2.03 „U silnice do Pístovic“	Je změněno využití území z plochy orné půdy na plochu rekreace individuální – chaty.
2.04 „Lokalita Kopaniny“	Je změněno využití území z plochy orné půdy na plochu rekreace individuální – chaty.
2.05 Pod silnicí	Je vyhodnocena žádost využití plochy na individuální rekreaci. Tato změna bude řešena v novém územním plánu.
2.06 „Zemědělská usedlost“	Je aktualizovaná hranice zastavěného území dle současného stavu, změna funkčního využití plochy na plochu bydlení.
2.07 „Nemojanský mlýn“	Je aktualizovaná hranice zastavěného území dle současného stavu, změna funkčního využití plochy na plochu občanského vybavení – Hotel Nemojanský mlýn.
2.08 Biocentrum Chobot	Určení podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití - textová část.
2.09 U rybníka Chobot	Je změněno využití území z plochy orné půdy na plochu rekreace a sportu.

HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Zásady ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území obce zůstanou v hlavních zásadách beze změny.

Ochrana památek a kulturních hodnot

Celé území obce je považováno za území s archeologickými nálezy, jsou respektovány podmínky stanovené pro území archeologického zájmu.

Navržená Změna č.2 ÚPO nezasahuje do ochranného režimu památek.

Ochrana přírody

Navržená Změna č.2 ÚPO nezasahuje do ochrany přírodních hodnot obce ani nejsou návrhem ploch dotčeny lokality soustavy Natura 2000. Zájmy ochrany přírody jsou Změnou č.2 ÚPO respektovány.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Navržená Změna č.2 ÚPO Nemojany zasahuje do pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Byl odůvodněn zábor ZPF v nezbytně nutné ploše pro umístění staveb rodinných domků, chat a sportovního areálu. Dílčí změny 2.01 a 2.02 (navržené plochy bydlení) zasahují do pozemků IV. třídy ochrany ZPF. Dílčí změny 2.03 a 2.04 (rozšíření chatové lokality) do pozemků V. třídy ochrany ZPF. Dílčí změna 2.09 (navržený sportovní areál) zasahuje do pozemků V. třídy ochrany.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Není navržen žádný zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“). Je zakresleno a respektováno ochranné pásmo lesa 50 m.

Ochrana civilizačních hodnot

Navržená Změna č. 2 ÚPO je v území bez rizika narušení obrazu obce nebo jeho identity.

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

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce určená v územním plánu obce Nemojany, včetně Změny č.1 není „Změnou č.2“ dotčena, **platí územní plán obce.**

Návrh dílčích změn obsažené ve **Změně č.2** je zobrazen v grafické části.

Dílčí změna 2.01

- Je navrženo rozšíření území pro bydlení, mimo zastavěné území obce, o plochu pro bydlení venkovského typu v jižní části obce za potokem Luštinek (zábor ZPF).

Dílčí změna 2.02

- Je navrženo rozšíření území pro bydlení, mimo zastavěné území obce, o plochu pro bydlení venkovského typu v jižní části obce u silnice do Habrovan (zábor ZPF).

Dílčí změna 2.03

- Je navržena plocha pro individuální rekreaci - chaty, propojením dvou stávajících ploch chatových lokalit ve svahu u silnice do Pístovic (zábor ZPF).

Dílčí změna 2.04

- Je navržena plocha pro individuální rekreaci - chaty, v návaznosti na stávající chatovou lokalitu „Kopaniny“. (zábor ZPF)
- V rámci „Změny č.2 ÚPO Nemojany“, včetně dílčích změn 2.03 a 2.04 byl navržen nový funkční typ využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek – **Rch** – plochy rekreace individuální – chaty, viz textová část.

Dílčí změna 2.05

- Na žádost vlastníka pozemku (mezi silnicí do Pístovic a rybníkem Chobot) byla požadovaná změna využití plochy (p.č. 457) z orné půdy na rozvoj individuální rekreace – chaty.

Vyhodnocením tohoto požadavku (se spoluúčástí obce) bylo rozhodnuto, že tato dílčí změna bude řešena v novém územním plánu a to po předložení konkrétního záměru. V dané

lokality v současné době není žádoucí další rozvoj individuální rekreace - výstavba nových chat a to s ohledem i na ÚSES (lokální biocentrum Chobot).

Dílčí změna 2.06

- Je aktualizováno zastavěné území zemědělské usedlosti dle skutečnosti, plocha pro bydlení a stanovení podmínek jejího využití.
- Jsou aktualizovány plochy severně od rybníka dle skutečnosti, byl navržen nový funkční typ využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití. – **Zlp** plochy louky, pastviny.

Dílčí změna 2.07

- Je aktualizováno zastavěné území občanského vybavení (Nemojanský mlýn) dle skutečnosti a v textové části stanovení podmínek jejího využití (označení v dodatku zadání 1 až 5,9).

Dílčí změna 2.08

- V textové části této Změny č.2 ÚPO jsou určeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v ploše lokálního biocentra Chobot (označení v dodatku zadání 6,7).

Dílčí změna 2.09

- Na žádost vlastníka pozemku (p.č. 441/1) je navržena plocha pro rekreaci a sport (zábor ZPF), (označení v dodatku zadání 8).

3.2. Přehled jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití

Návrh **Změny č.2** územního plánu obce Nemojany určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné, a to pro rozvoj obytné výstavby, rekreace a sportu.

Označení	Lokalita	Využití, hodnocení lokality, technická připravenost
2.01	Za potokem Luštínek	Navržená plocha je vymezena pro bydlení – B . Je určena pro výstavbu rodinných domků, bezprostředně navazuje na plochy bydlení v zastavěné části. Veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na okraji lokality. Případné rozparcelování stavebních pozemků a přípojky inženýrských sítí budou řešeny komplexně v dalším stupni projektové dokumentace. Je nutné respektovat místní potok (ve správě Obce Nemojany) v souvislosti s vodním režimem a také biokoridor K3.
2.02	U silnice do Habrovan	Navržená plocha je vymezena pro bydlení – B . Návrh jednoho stavebního místa rodinného domku v proluce. Dopravně je lokalita obsloužena ze silnice III. třídy, kde jsou veškeré další inženýrské sítě.(vodovod, kanalizace, plyn) Plocha se nachází v blízkosti navržené dopravní stavby „Modernizace trati Brno – Přerov“. Bude nutno prokázat nejpozději v rámci územního řízení nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravy.
2.03	U silnice do Pístovic	Navržená plocha je vymezena pro rekreaci individuální – chaty Rch . Plocha pro individuální rekreaci je navržena jako proluka mezi již

Označení	Lokalita	Využití, hodnocení lokality, technická připravenost
		stávajícími chatovými lokalitami. Výstavba nových chat by měla respektovat charakter okolní zástavby. Dopravně je lokalita obsloužena jak ze silnice III. třídy tak i z účelové komunikace v severní části. Zásobení vodou bude (jak i v stávajících lokalitách) z vlastních zdrojů, splaškové odpadní vody budou soustřeďovány v nepropustných jímkách na vyvážení. Bude respektováno ochranné pásmo lesa. Minimální vzdálenost stavby od hranice lesního pozemku bude 20 m v celkové šířce (nebezpečí vyvrácení stromů vlivem povětrnostních podmínek, poškození budov kořenovým systémem).
2.04	Lokalita Kopaniny	Navržená plocha je vymezena pro rekreaci individuální – chaty Rch. Plocha pro individuální rekreaci je řešena v návaznosti na stávající lokalitu chat „Kopaniny“. Výstavba nových chat by měla respektovat charakter okolní zástavby. Dopravně je lokalita obsloužena z účelové komunikace v severní části. Zásobení vodou bude tak, jak ve stávající lokalitě Kopaniny a to z vlastních zdrojů, splaškové odpadní vody budou soustřeďovány v nepropustných jímkách na vyvážení
2.09	U rybníka Chobot	Navržená plocha je vymezena pro rekreaci a sport - Rs. Plocha pro rekreaci a sport kde budou odpočinkové plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, hřiště na volejbal, tenisové kurty a jiné rekreační aktivity. Je nutno respektovat stávající vedení VN a interakční prvek ÚSES.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

Bez změn – platí územní plán obce.

4.) Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Dopravní infrastruktura

Stávající koncepce dopravy se nemění, navržená změna využití území navazuje na stávající komunikační síť.

Ve Změně č.2 nejsou navrženy žádné nové místní ani účelové komunikace. Nové lokality budou dopravně napojeny na stávající komunikační síť. Využitím nových ploch nevzniknou nároky na omezování provozu na silnicích.

Garáže a parkovací stání u nových staveb rodinných domků a chat v chatových lokalitách budou řešeny jako součást stavby na vlastních pozemcích.

4.2. Technická infrastruktura

Zásobení vodou

- Koncepce ÚPO se nemění, obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Dle platného územního plánu obce bude i výhledová potřeba vody dostačující.

- Nové zastavitelné plochy bydlení (2.01 a 2.02) budou zásobeny vodou ze stávajícího vodovodního řádu.
- Rekreační chaty v k.ú. Nemojany včetně nově navržených ploch (2.03 a 2.04) nebudou napojeny na veřejný vodovod a budou i nadále zásobovány z individuálních zdrojů.

Odvádění a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování je v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a ve Změně č.2 ÚPO se nemění.
- Veškeré odpadní vody v obci budou dle platného územního plánu obce svedeny na navrženou čistírnu odpadních vod. Napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení (2.01 a 2.02) bude na tento systém odkanalizování.
- V chatových lokalitách včetně nově navržených ploch (2.03 a 2.04) budou splaškové odpadní vody soustředovány v nepropustných jímkách na vyvážení k individuální likvidaci.
- Dešťové vody budou pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a uvádět do vsaku.

Zásobování elektrickou energií

- Koncepce ÚPO se nemění, jsou respektovány podmínky ochranných pásem stávajících energetických zařízení.

Plynofikace

- Koncepce zásobování plynem v ÚPO se nemění, obec je celoplošně plynofikovaná, jsou respektována stávající plynárenské zařízení, bezpečnostní a ochranná pásma.

Nakládání s odpady

- Koncepce ÚPO se nemění, nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

5.) Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Základní koncepce uspořádání krajiny stanovená v platném územním plánu obce zůstává zachována.

V rámci dílčí změny 2.06 jsou nově vymezené a zařazené zemědělské plochy dle skutečného stavu, byl navržen nový funkční typ využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek – **Zlp** plochy louky, pastviny.

5.2. Vymezení ploch pro ÚSES

Základní koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES) stanovená v platném územním plánu obce zůstává zachována.

V rámci dílčí změny 2.08 jsou nově určeny podmínky pro plochy začleněné do návrhu ÚSES a byla stanovena podmínka pro biocentrum C 3 „Chobot“.

6.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Podmínky pro využití ploch

Pro plochy navržené touto dokumentací jsou **nově** stanoveny podmínky pro její využití. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají nezměněny – platí schválený územní plán obce.

(B) Plochy bydlení - venkovské - dílčí změna **2.01, 2.02, 2.06**

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných a bytových domech venkovského charakteru.

Přípustné:

Doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem, soukromé užitkové zahrady, hospodářské dvory pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

V obytné zóně jsou přípustny objekty občanského vybavení, rekreačního zařízení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele.

Nepřípustné:

Nepřípustnou činností je průmyslová výroba, výrobní a skladové zařízení, živočišná velkovýroba, objekty a provozy narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

Při nové výstavbě i přestavbě v zastavěném území se musí dodržovat stávající stavební a uliční čáry, bude zachován tradiční charakter zástavby, výška objektů se přizpůsobí sousedním objektům. Výška zástavby je určena stávající hladinou zástavby, doporučuje se zástavba do dvou nadzemních podlaží + podkroví, střechy šikmé.

Podmínka pro plochu 2.01

Respektovat místní potok (ve správě Obce Nemojany) v souvislosti s vodním režimem a také biokoridor K3.

Podmínka pro plochu 2.02

Bude nutno prokázat nejpozději v rámci územního řízení nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravy, (plocha se nachází v blízkosti navržené dopravní stavby „Modernizace trati Brno – Přerov“).

(Ov) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – dílčí změna **2.07**

Hlavní využití:

Občanské vybavení

Přípustné:

Zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální péče, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodu, služeb, veřejného stravování a dočasného ubytování, tělesné výchovy a sportu, staveb veřejné hygieny, staveb pro požární ochranu. Je nutno respektovat stávající zařízení, je nutná ochrana kulturního dědictví.

V plochách občanského vybavení je přípustná menší kapacita bydlení, bydlení majitelů a správců účelových zařízení.

Související dopravní infrastruktura, související technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství a odpočinkové plochy.

Nepřípustné:

Objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí a obtěžující okolí. (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.) Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

Podmínka pro plochu 2.07:

Část plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Rakovec. V tomto území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu (dle vodního zákona).

(RI) Plochy individuální rekreace – chaty - dílčí změna 2.03, 2.04

Hlavní využití:

Stávající chatové lokality, navržené chatové lokality.

Přípustné :

V těchto lokalitách jsou přípustné objekty chat, zahradních domků, a staveb, které přímo souvisí s individuálním rekreačním využitím. Přípustná je přestavba stávajících chat včetně možného plošného rozšíření. Přípustné jsou související plochy dvorů a zahrad, plochy rekreační a sportovní, rekreační louky, účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy, zeleň plošná i liniová, vodní plochy a toky, nezbytné plochy technického vybavení, nezbytné liniové trasy.

Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti narušující životní prostředí (hluk, prach, zápach).

Podmínka pro plochu 2.03

Nutno respektovat ochranné pásmo lesa, minimální vzdálenost stavby od hranice lesního pozemku bude 20 m v celkové šířce, (nebezpečí vyvrácení stromů vlivem povětrnostních podmínek, poškození budov kořenovým systémem).

(Rs) Plochy rekreace a sportu - tělovýchovné a sportovní zařízení – dílčí změna 2.09

Hlavní využití:

Sportoviště se zázemím.

Přípustné:

Areály a plochy, které přímo souvisí se sportovním a rekreačním využitím včetně sociálního zařízení, související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, veřejná zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území. Přípustné jsou zařízení maloobchodu a služeb, veřejné stravování pro obsluhu území, případně služby zajišťující servis sportovního náčiní, dále kulturní a společenské využití.

Nepřípustné:

Objekty narušující životní prostředí, bytová výstavba, občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí, objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy.

(O) Orná půda, (Zlp) louky, pastviny - Plochy zemědělské – dílčí změna 2.06

Hlavní využití:

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě, orná půda, louky, pastviny.

Přípustné:

Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry), účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla, seníky.

Nepřípustné:

Nepřípustné je zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem obce.

Podmínky využití:

Využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní větrné erozi. Civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy.

Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory)

Přípustné:

Přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin.

Podmíněně přípustné:

Liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

Nepřípustné:

Nepřípustná je veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

Podmínka pro biocentrum „C3 Chobot“ - dílčí změna 2.08

Do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES je přípustné stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Je nutné respektovat ochranné pásmo VN a stanovené záplavové území.

6.2. Limity využití území

Návrh řešení územního plánu obce Nemojany **respektuje a dodržuje limity** využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí.

Pro plochy řešené územním plánem obce Nemojany včetně změn č.1 a č.2 stanoví limity využití území v kategoriích přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Proto případná výstavba především výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS.

Předem je nutné projednat výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

Dále je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska vojenské dopravy.

Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty:

Územní plán obce zůstává beze změn. Změna č.2 ÚPO respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Je zakresleno stanovené záplavové území, které je respektováno.

7.) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve Změně č.2 ÚPO Nemojany nejsou veřejně prospěšné stavby navrženy.

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

Změnou č.2 ÚPO Nemojany nejsou plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva navrženy.

9.) Údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace – Změna č.2 Územního plánu obce Nemojany tvoří jedinou složku, která se skládá z následujících částí:

- Textová část – závazná část (výrok) + Odůvodnění
- | | | |
|----------|---------------------------------|--------|
| | Výkres základního členění | 1:5000 |
| 1. | Hlavní výkres | 1:5000 |
| 2. | Hlavní výkres – výřez A | 1:2000 |
| 2. | Hlavní výkres – výřez B | 1:2000 |
| 3, 4, 5. | Technické vybavení – výřez A | 1:2000 |
| 3, 4, 5. | Technické vybavení – výřez B | 1:2000 |
| 7. | Zemědělský půdní fond – výřez A | 1:2000 |
| 7. | Zemědělský půdní fond – výřez B | 1:2000 |

10.) Změny v textové části obecně závazné vyhlášky

Závazná část územního plánu obce Nemojany

1.) VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Území pro bydlení (B) se nahrazuje:

(B) Plochy bydlení - venkovské

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných a bytových domech venkovského charakteru.

Přípustné:

Doplňující zařízení přímo související s bydlením v RD a jeho provozem, soukromé užitkové zahrady, hospodářské dvory pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí. Související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, sídelní zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území.

V obytné zóně jsou přípustny objekty občanského vybavení, rekreačního zařízení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí (hluk, prach, exhalace), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele.

Nepřípustné:

Nepřípustnou činností je průmyslová výroba, výrobní a skladové zařízení, živočišná velkovýroba, objekty a provozy narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

Při nové výstavbě i přestavbě v zastavěném území se musí dodržovat stávající stavební a uliční čáry, bude zachován tradiční charakter zástavby, výška objektů se přizpůsobí sousedním objektům. Výška zástavby je určena stávající hladinou zástavby, doporučuje se zástavba do dvou nadzemních podlaží + podkroví, střechy šikmé.

Podmínka pro plochu 2.01

Respektovat místní potok (ve správě Obce Nemojany) v souvislosti s vodním režimem a také biokoridor K3.

Podmínka pro plochu 2.02

Bude nutno prokázat nejpozději v rámci územního řízení nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravy, (plocha se nachází v blízkosti navržené dopravní stavby „Modernizace trati Brno – Přerov“.)

Občanská vybavenost (Ov) se nahrazuje:

(Ov) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné:

Zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální péče, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodu, služeb, veřejného stravování a dočasného ubytování, tělesné výchovy a sportu, staveb veřejné hygieny, staveb pro požární ochranu. Je nutno respektovat stávající zařízení, je nutná ochrana kulturního dědictví.

V plochách občanského vybavení je přípustná menší kapacita bydlení, bydlení majitelů a správců účelových zařízení.

Související dopravní infrastruktura, související technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství a odpočinkové plochy.

Nepřípustné:

Objekty narušující funkci občanského vybavení, kvalitu a pohodu bydlení a životního prostředí a obtěžující okolí. (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.) Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

Podmínka pro plochu 2.07:

Část plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Rakovec. V tomto území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu (dle vodního zákona)

Plochy pro rekreaci a sport (Rs) se nahrazuje:

(Rs) Plochy rekreace a sportu - tělovýchovné a sportovní zařízení

Hlavní využití:

Sportoviště se zázemím.

Přípustné:

Areály a plochy, které přímo souvisí se sportovním a rekreačním využitím včetně sociálního zařízení, související dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství, veřejná zeleň a zařízení zajišťující obsluhu území. Přípustné jsou zařízení maloobchodu a služeb, veřejné stravování pro obsluhu území, případně služby zajišťující servis sportovního náčiní, dále kulturní a společenské využití.

Nepřípustné:

Objekty narušující životní prostředí, bytová výstavba, občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí, objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy.

Podmínka pro plochu 2.03

Nutno respektovat ochranné pásmo lesa, minimální vzdálenost stavby od hranice lesního pozemku bude 20 m v celkové šířce, (nebezpečí vyvrácení stromů vlivem povětrnostních podmínek, poškození budov kořenovým systémem).

Nově se přidává:

(RI) Plochy individuální rekreace – chaty

Hlavní využití:

Stávající chatové lokality, navržené chatové lokality.

Přípustné:

V těchto lokalitách jsou přípustné objekty chat, zahradních domků, a staveb, které přímo souvisí s individuálním rekreačním využitím. Přípustná je přestavba stávajících chat včetně možného plošného rozšíření. Přípustné jsou související plochy dvorů a zahrad, plochy rekreační a sportovní, rekreační louky, účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy, zeleň plošná i liniová, vodní plochy a toky, nezbytné plochy technického vybavení, nezbytné liniové trasy.

Nepřípustné:

Veškeré stavby a činnosti narušující životní prostředí.(hluk, prach, zápach)

(O) Orná půda, (Zlp) louky, pastviny - Plochy zemědělské

Hlavní využití:

Plochy sloužící zemědělské rostlinné výrobě, orná půda, louky, pastviny.

Přípustné:

Přípustná je změna kultur, pokud nedojde ke změně rázu krajiny. Dále je přípustná změna kultur provedená za účelem protierozní ochrany ZPF (záchytné nádrže, poldry), účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla, seníky.

Nepřípustné:

Nepřípustné je zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud to není navrženo tímto územním plánem obce.

Podmínky využití:

Využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabránovat vodní větrné erozi. Civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy.

Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory)

Přípustné:

Přípustné jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin.

Podmíněně přípustné:

Liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

Nepřípustné:

Nepřípustná je veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

Podmínka pro biocentrum „C3 Chobot“

Do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES je přípustné stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

Je nutné respektovat ochranné pásmo VN a stanovené záplavové území.

Grafická část změny územního plánu obce:

0. Výkres základního členění území	1:5 000
1. Hlavní výkres	1:5 000
2. Hlavní výkres – výřez A	1:2 000
2. Hlavní výkres – výřez B	1:2 000
3,4,5. Technické vybavení – výřez A	1:2 000
3,4,5. Technické vybavení – výřez B	1:2 000

Grafická část změny územního plánu obce je zpracována na jednotlivých samostatných výkresech.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany opatření obecné povahy

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany, odůvodnění opatření obecné povahy, se v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, skládá z textové části a grafické části. Textová část je rozdělena na část zpracovanou zhotovitelem (zejména náležitosti dané přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění) a část zpracovanou pořizovatelem (náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona).

Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu obce:

Textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem:

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE Změna č. 2

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 1.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území
 - 1.2. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky
 - 1.3. Soulad s ÚPD vydanou krajem
 - 1.4. Soulad řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů
 - 1.5. Soulad návrhu s požadavky stavebního zákona
2. Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení
 - 3.1. Navržená urbanistická koncepce
 - 3.2. Plochy bydlení – (B)
 - 3.3. Plochy rekreace individuální – chaty – (Rch)

- 3.4. Plochy rekreace a sportu - (Rs)
- 3.5. Dopravní infrastruktura
- 3.6. Technická infrastruktura
- 3.7. Koncepce uspořádání krajiny
- 3.8. Koncepce ÚSES

4. Informace o vyhotovení vlivů na udržitelný rozvoj území

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

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

- I. Postup při pořízení změny územního plánu obce.
- II. Vyhodnocení souladu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- III. Vyhodnocení souladu změny územního plánu obce s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Výsledek řešení rozporu.
- VI. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí a způsob jeho zohlednění.
- VII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- VIII. Vypořádání uplatněných připomínek, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.

Textová část odůvodnění změny územního plánu obce

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NEMOJANY – Změna č. 2

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

Touto dokumentací se mění Územní plán obce Nemojany, který byl schválen Zastupitelstvem obce Nemojany usnesením č.30 ze dne 11. 10. 2006 a nabyl účinnosti dne 6. 12. 2006. Změna č.1 byla vydaná dne 27. 4. 2011 a řešila pouze prioritní záměr – dopravní koridor ŽD – modernizace železniční trati Brno – Přerov.

Předmětem **Změny č. 2** je vymezení ploch pro bydlení, rekreaci a sport.

1.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na Změnu č.2 územního plánu obce:

- komunikační systém respektovat stabilizované komunikace
- technická infrastruktura zohlednit nadřazené sítě technického vybavení

3. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení

V rámci Změny č.2 ÚPO jsou navrženy dílčí změny využití území, které nemají vliv na celkovou koncepci rozvoje obce.

3.1. Navržená urbanistická koncepce

V rámci **Změny č. 2** ÚPO Nemojany jsou navrženy tyto dílčí změny:

Dílčí změna 2.01

- Je navrženo rozšíření území pro bydlení, mimo zastavěné území obce, o plochu pro bydlení venkovského typu v jižní části obce za potokem Luštinek (zábor ZPF).

Dílčí změna 2.02

- Je navrženo rozšíření území pro bydlení, mimo zastavěné území obce, o plochu pro bydlení venkovského typu v jižní části obce u silnice do Habrovan (zábor ZPF).

Dílčí změna 2.03

- Je navržena plocha pro individuální rekreaci - chaty, propojením dvou stávajících ploch chatových lokalit ve svahu u silnice do Pístovic (zábor ZPF).

Dílčí změna 2.04

- Je navržena plocha pro individuální rekreaci - chaty, v návaznosti na stávající chatovou lokalitu „Kopaniny“ (zábor ZPF).
- V rámci „Změny č.2 ÚPO Nemojany“, včetně dílčích změn 2.03 a 2.04 byl navržen nový funkční typ využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek – **Rch**.

Dílčí změna 2.05

- Na žádost vlastníka pozemku (mezi silnicí do Pístovic a rybníkem Chobot) byla požadovaná změna využití plochy (p.č. 457) z orné půdy na rozvoj individuální rekreace – chaty.

Vyhodnocením tohoto požadavku (se spoluúčastí obce) bylo rozhodnuto, že tato dílčí změna bude řešena v novém územním plánu a to po předložení konkrétního záměru. V dané lokalitě v současné době není žádoucí další rozvoj individuální rekreace - výstavba nových chat a to s ohledem i na ÚSES (lokální biocentrum Chobot).

Dílčí změna 2.06

- Je aktualizováno zastavěné území zemědělské usedlosti dle skutečnosti, plocha pro bydlení a stanovení podmínek jejího využití.
- Jsou aktualizovány plochy severně od rybníka dle skutečnosti a stanovení podmínek jejich využití.

Dílčí změna 2.07

- Je aktualizováno zastavěné území občanského vybavení (Nemojanský mlýn) dle skutečnosti a stanovení podmínek jejího využití (označení v Zadání 1 až 5,9).

Dílčí změna 2.08

- V textové části této Změny č.2 ÚPO jsou určeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v ploše lokálního biocentra Chobot (označení v Zadání 6,7).

Dílčí změna 2.09

- Na žádost vlastníka pozemku (p.č. 441/1) je navržena plocha pro rekreaci a sport (zábor ZPF), (označení v Zadání 8).

3.2. Plochy bydlení – (B)

Touto Změnou č.2 ÚPO jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení – 2.01 a 2.02. Plochy jsou navrženy na základě požadavků majitelů, kteří zde vážně uvažují s výstavbou rodinných domků.

Plochy se nachází v návaznosti na zastavěné území a budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Zástavba by měla být realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažími, s garáží. Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

Plocha 2.01

Plocha je určena pro výstavbu rodinných domků, bezprostředně navazuje na plochy bydlení v zastavěné části. Veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na okraji lokality. Případné rozparcelování stavebních pozemků a přípojky inženýrských sítí budou řešeny komplexně v dalším stupni projektové dokumentace.

Plocha 2.02

Návrh jednoho stavebního místa rodinného domku v proluce. Dopravně je lokalita obsloužena ze silnice III. třídy, kde jsou veškeré další Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn).

3.3. Plochy rekreace individuální – chaty – (Rch)

Touto Změnou č.2 ÚPO jsou navrženy nové rozvojové plochy pro individuální rekreaci – chaty - 2.03 a 2.04. Plochy jsou navrženy na základě požadavků majitelů, plochy doplní již stávající chatové lokality. Nevyvolají žádné zvláštní nároky na veřejnou infrastrukturu a jinak neohroží trvale udržitelný rozvoj.

Plocha 2.03

Plocha pro individuální rekreaci je navržena jako proluka mezi již stávajícími chatovými lokalitami. Výstavba nových chat by měla respektovat charakter okolní zástavby. Dopravně je lokalita obsloužena jak ze silnice III. třídy tak i z účelové komunikace v severní části. Zásobení vodou bude (jak i ve stávajících lokalitách) z vlastních zdrojů, splaškové odpadní vody budou soustředěny v nepropustných jímkách na vyvážení, dešťové vody budou na pozemcích uváděny do vsaku.

Plocha 2.04

Plocha pro individuální rekreaci je řešena v návaznosti na stávající lokalitu chat „Kopaniny“. Výstavba nových chat by měla respektovat charakter okolní zástavby. Dopravně je lokalita obsloužena z účelové komunikace v severní části. Zásobení vodou bude jak ve stávající lokalitě Kopaniny a to z vlastních zdrojů, splaškové odpadní vody budou soustředěny v nepropustných jímkách na vyvážení, dešťové vody budou na pozemcích uváděny do vsaku.

3.4. Plochy rekreace a sportu - (Rs)

Touto Změnou č.2 ÚPO je navržena nová rozvojová plocha pro rekreaci a sport. Plocha je navržena na základě požadavku majitele. Zde na břehu rybníka budou vybudovány rekreační a sportovní plochy a to jak pro hosty „Hotelu Nemojanský mlýn“, tak i pro obyvatele obce. Nebudou vyvolány nároky na veřejnou infrastrukturu a i jinak neohrozí trvale udržitelný rozvoj.

Plocha 2.09

Plocha pro rekreaci a sport, kde budou odpočinkové plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, hřiště na volejbal, tenisové kurty a jiné rekreační aktivity. Je nutno respektovat stávající vedení VN a interakční prvek ÚSES.

3.5. Dopravní infrastruktura

Změna č.2 nebude mít vliv na síť stávajících silnic a místních komunikací v obci.

Stávající koncepce dopravy se nemění, navrhovaná změna využití území navazuje na stávající komunikační síť.

Ve Změně č.2 nejsou navrženy žádné nové místní ani účelové komunikace. Nové lokality budou dopravně napojeny na stávající komunikační síť.

Garáže a parkovací stání u nových staveb rodinných domků a chat v chatových lokalitách budou řešeny jako součást stavby na vlastních pozemcích.

Využitím nových ploch nevzniknou nároky na omezování provozu na silnicích.

3.6. Technická infrastruktura

Zásobení vodou

- Koncepce ÚPO se nemění, obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Dle schváleného územního plánu obce bude i výhledová potřeba vody dostačující.
- Nové zastavitelné plochy bydlení (2.01 a 2.02) budou zásobeny vodou ze stávajícího vodovodního řadu.
- Rekreační chaty v k.ú. Nemojany včetně nově navržených ploch (2.03 a 2.04) nebudou napojeny na veřejný vodovod a budou i nadále zásobovány z individuálních zdrojů

Odvádění a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování je v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a ve Změně č.2 ÚPO se nemění.
- Veškeré odpadní vody v obci budou dle platného územního plánu obce svedeny na navrženou čistírnu odpadních vod. Napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení (2.01 a 2.02) bude na tento systém odkanalizování.
- V chatových lokalitách včetně nově navržených ploch (2.03 a 2.04) budou splaškové odpadní vody soustředovány v nepropustných jímkách na vyvážení k individuální likvidaci.
- Dešťové vody budou pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a uvádět do vsaku.

Zásobování elektrickou energií

- Koncepce ÚPO se nemění, jsou respektovány podmínky ochranných pásem stávajících energetických zařízení.

Plynofikace

- Koncepce zásobování plynem v ÚPO se nemění, obec je celoplošně plynofikovaná, jsou respektována stávající plynárenské zařízení, bezpečnostní a ochranná pásma.

Nakládání s odpady

- Koncepce ÚPO se nemění, nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

3.7. Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny stanovená v platném územním plánu obce zůstává zachována.

V rámci dílčí změny 2.06 jsou nově vymezené a zařazené zemědělské plochy dle skutečného stavu, byl navržen nový funkční typ využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek – **Zlp** plochy louky, pastviny.

3.8. Koncepce ÚSES

Základní koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES) stanovená v platném územním plánu obce zůstává zachována.

V rámci dílčí změny 2.08 jsou nově určeny podmínky pro plochy začleněné do návrhu ÚSES a byla stanovena podmínka pro biocentrum C 3 „Chobot“.

4. Informace o vyhotovení vlivů na udržitelný rozvoj území

V zadání Změny č.2 ÚPO nebyl obsažen požadavek na zpracování vyhodnocení změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj, ani nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění a proto není součástí této dokumentace.

Budou respektovány legislativní předpisy týkající se krajiny, životního prostředí a předpisy související. Zdroje narušení životního prostředí budou eliminovány, případně limitovány.

Evropsky významné lokality ani ptačí oblast se v řešeném území nenachází.

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

Změna č.2 ÚPO je rozvojový dokument střednědobého charakteru, vymezuje zastavitelné plochy v delším horizontu s ohledem na předpokládané potřeby obce i širšího okolí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

Zemědělský půdní fond

Při územně plánovací činnosti je povinností zpracovatele řídit se zásadami ochrany ZPF podle zákona č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb. a metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/ 106/96.

Postup zpracování územně plánovací dokumentace z hlediska ochrany ZPF se řídí zejména ust. § 3 odst. 4 a § 4 odst. 1 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Při řešení Změny č.2 Územního plánu obce Nemojany bude provedeno odnětí nezbytně nutné plochy zemědělské půdy mimo zastavěné území obce pro umístění staveb rodinných domků, rozšíření chatové lokality a pro menší sportovní areál.

VYHODNOCENÍ PODLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ POZEMKŮ NA JEDNOTLIVÉ PLOCHY

A Lok.	B Celková výměra (ha)	C Kultura	D BPEJ	E Třída	F Umístění	G Využití
2.01	0,5811 0,0600	zahrady	3.08.50 3.58.00	IV. II.	mimo zastavěné území	rodinné domky
2.02	0,0540	zahrady	3.08.50	IV.	mimo zastavěné území	rodinný dům
2.03	0,4033	orná	5.40.78	V.	mimo zastavěné území	chaty
2.04	0,3737	orná	5.27.44	V.	mimo zastavěné území	chaty
2.09	1,1729	orná	5.27.14	V.	mimo zastavěné území	Sportovní areál

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF - II. TŘÍDA OCHRANY:

Lokalita 2.01 – plocha o celkové výměře 0,6411 ha (z toho ve třídě ochrany II. je jen 0,0600 ha) navazuje bezprostředně na zastavěné území obce, (schválený územní plán obce) a je určena pro výstavbu rodinných domků. Rozšíření lokality je vyvoláno zájmem obyvatel o stavební pozemky. Část lokality, která se nachází ve třídě ochrany II. je ve velké menšině s třídou ochrany IV.

INVESTICE DO PŮDY:

V lokalitách určených výstavbě nebyly uskutečnĚny žádné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů, je jejich využití možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

Návrhem urbanistického řešení ve Změně č.2 ÚPO nejsou PUPFL dotčeny.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obce:

7. Zemědělský půdní fond – výřez A	1:2 000
7. Zemědělský půdní fond – výřez B	1:2 000

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obce je zpracována na jednotlivých samostatných výkresech.

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup při pořízení změny územního plánu obce.

Zastupitelstvo obce Nemojany rozhodlo usnesením č. 6 o pořízení Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany na zasedání zastupitelstva č. 23/10 konaném dne 11. 8. 2010. Poté si usnesením č.7 za pořizovatele vybralo Městský úřad Vyškov a dalším usnesením č. 8 byl jako určený zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem zvolen starosta obce Zdeněk Chromý. Žádost o pořízení změny územního plánu obce byla pořizovateli Městskému úřadu Vyškov (úřadu územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 písm.c) stavebního zákona) postoupena dne 20. 8. 2010. Pořízení změny územního plánu obce bylo vyvoláno jednotlivými požadavky vlastníků o výstavbu na konkrétních pozemcích a požadavky vlastníků na změny ve využití konkrétních pozemků. Za zhotovitele změny územního plánu obce si obec vybrala Ateliér územního plánování a architektury Brno - projektantka Ing. arch. Mariana Horáková. Návrh zadání byl vyhotoven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh zadání Změny č. 2 územního plánu obce Nemojany byl zveřejněn na úřední desce pořizovatele Městského úřadu Vyškov a u obce Nemojany od 12. 1. 2011 do 4. 3. 2011. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, ostatním orgánům a správcům sítí byl návrh zadání rozeslán adresně. Dálkový přístup k nahlédnutí do návrhu zadání byl zajištěn na webových stránkách obce a u pořizovatele. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány a krajský úřad své požadavky na obsah změny územního plánu obce a sousední obce podněty. Podle doručených požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a ostatních obeslaných byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven. Z výsledku projednání vyplynulo, že dílčí navrhovanou změnu na základě požadavku jednoho z majitelů pozemků (plocha bydlení u potoka Rakovec), která se nachází v blízkosti vodního toku Rakovec nelze realizovat pro zástavbu, neboť plocha změny je situována v aktivní zóně stanoveného záplavového území vodního toku. Ze zadání byla proto vypuštěna a dále již nebyla návrhem řešena. K návrhu zadání nebyly vzneseny žádné podněty sousedních obcí. Byla uplatněna pouze jedna připomínka, navrhovatel úpravy využití ploch severně od rybníka Chobot upozornil na nejasné podmínky využití ploch a zařazení pozemků neodpovídající skutečnému stavu území. Připomínka byla návrhem řešena. Zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Nemojany usnesením č. 13/5/2011 dne 30. 3. 2011. Zadání Změny č. 2 bylo předáno projektantovi (zhotoviteli změny územního plánu obce) dne 12. 4. 2011 ke zpracování návrhu změny. Na zasedání Zastupitelstva obce Nemojany bylo dne 18. 7. 2011 usnesením č. 4/7/2011 schváleno pořízení dodatku zadání Změny č.2. Důvodem pro pořízení dodatku byla žádost majitele pozemku k provedení změn způsobu využití pozemků dle jejich skutečného využití

v lokalitě Chobot, který reagoval na projednání zadání Změny č. 2 po stanoveném termínu k projednání, a zastupitelstvo obce vyšlo tímto vstříc požadavku vlastníka pozemku. Žádost na pořízení dodatku zadání obdržel pořizovatel dne 22. 7. 2011. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovil návrh dodatku zadání. Návrh dodatku zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany byl zveřejněn na úřední desce pořizovatele Městského úřadu Vyškov a u obce Nemojany od 6. 10. 2011 do 23. 11. 2011. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, ostatním orgánům a správcům sítí byl návrh dodatku zadání rozeslán adresně. Dálkový přístup k nahlédnutí do návrhu dodatku zadání byl zajištěn na webových stránkách obce a u pořizovatele. Podle doručených požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a ostatních obeslaných byl návrh dodatku zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení. K návrhu dodatku zadání nebyly vzneseny žádné připomínky a podněty sousedních obcí. Dodatek zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany byl schválen na zasedání Zastupitelstva obce Nemojany usnesením č. 11/9/2011 dne 12. 12. 2011. Dodatek zadání byl zaslán projektantovi dne 21. 12. 2011. Po vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 a nabytí jejich účinnosti byl pořizovatelem upraven dodatek zadání z důvodu jeho uvedení do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Upravený dodatek byl nově schválen na zastupitelstvu obce dne 12. 3. 2012 usnesením č. 13/1/2012 a zaslán projektantovi dne 19. 3. 2012. Projektant připravil návrh změny územního plánu obce dle zadání a jeho dodatku pro společné jednání s dotčenými orgány. Společné jednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany se konalo dne 21. 5. 2012 na Městském úřadu Vyškov. Pozvánky k jednání byly rozeslány dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím adresně s výzvou k uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek v zákonem stanovené lhůtě. Nahlédnutí do návrhu změny územního plánu obce bylo umožněno u pořizovatele a u obce. Společného jednání se z dotčených orgánů nezúčastnil žádný zástupce. Ze sousedních obcí se jednání nezúčastnila též žádná. K návrhu změny územního plánu obce nezaslaly sousední obce žádné připomínky. Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále KÚ JMK), odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal k návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany koordinované souhlasné stanovisko ze dne 20. 6. 2012. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu je uvedeno v bodě V. této části odůvodnění.

Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dne 21. 6. 2012 zrušeny. Pořizovatel požádal krajský úřad dne 13. 7. 2012 formou vyhotovení Zprávy o projednání změny územního plánu obce (podle §51 stavebního zákona) o stanovisko k posouzení návrhu změny územního plánu obce. Součástí zprávy bylo vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, zajištění koordinace využívání území a zohlednění stanovisek dotčených orgánů. Ze stanoviska krajského úřadu ze dne 8. 8. 2012 vyplynulo, že návrhem Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany je zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, republikové priority vyplývající z Politiky územního rozvoje nejsou návrhem změny dotčeny. Změna č. 2 se nedotýká území řešeného Změnou č. 1 územního plánu obce (což byl pouze dopravní koridor ŽD1, konvenční železniční doprava Brno-Přerov). Vydání a následné zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je v textové části návrhu změny zohledněno.

Následně byly pořizovatelem zaslány dne 22. 8. 2012 projektantovi pokyny k upravení návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany pro veřejné projednání. Požadavky a podmínky ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů obdrženy po společném jednání byly do návrhu změny územního plánu obce zapracovány.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Nemojany a Městského úřadu Vyškov od 5. 10. 2012 do 21. 11. 2012. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu změny územního plánu obce byl zajištěn na webových stránkách pořizovatele a obce a dále byl návrh změny územního plánu

obce vystaven u pořizovatele a v obci. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány obec, sousední obce a dotčené orgány. Veřejné projednání se konalo ve středu 21. 11. 2012 v zasedací místnosti obecního úřadu Nemojany a o průběhu veřejného projednání učinil pořizovatel písemný záznam. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů a sousední obce. K návrhu nebyla uplatněna námitka a ani připomínka.

II. Vyhodnocení souladu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Obec leží na rozvojové ose OS10, které je územím ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra – města Vyškov. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nejsou návrhem Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany dotčeny. Návrh Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany svým řešením nijak neomezuje stávající dálnici D1 ani budoucí využití koridoru vysokorychlostní dopravy VR1. Dopravní koridor ŽD1 (koridor konvenční železniční dopravy Brno – Přerov), včetně urbanistického řešení a územně technických souvislostí, byl podrobněji vymezen Změnou č. 1 Územního plánu obce Nemojany a nedotýká se území řešeného návrhem Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. V textové části změny územního plánu obce je zohledněno.

Změna č. 2 Územního plánu obce Nemojany (sestavující z 8 dílčích změn) je vyvolána rozvojovými potřebami samotné obce Nemojany, resp. zájmy investorů. Dílčí změny 2.01 a 2.02 vymezují plochy bydlení, jedná se o dvě lokality o rozloze do 1 ha vymezené v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, dílčí změny proto nemají vliv na koordinaci ve využívání území. Dílčí změny 2.03 a 2.04 vymezují plochy individuální rekreace, jedná se o dvě lokality o rozloze do 0,5 ha navazující na stávající chatové lokality, dílčí změny proto nemají vliv na koordinaci ve využívání území. Dílčí změna 2.06 „Zemědělská usedlost“ aktualizuje hranice zastavěného území dle skutečného stavu a mění funkční využití plochy na plochu bydlení v lokalitě severně od rybníka Chobot. Dílčí změna 2.07 „Nemojanský mlýn“ aktualizuje hranice zastavěného území dle skutečného stavu a mění funkční využití plochy na plochu občanského vybavení v lokalitě východně od rybníka Chobot. V obou případech se jedná o upřesnění skutečného stavu v území, dílčí změny tedy nemají vliv na koordinaci ve využívání území. Dílčí změna 2.08 v textové části upřeshňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách biocentra ÚSES. Dílčí změna 2.09 vymezuje plochu rekreace a sportu v lokalitě jižně od rybníka Chobot, v návaznosti na vodní plochu a areál stávajícího hotelu; dílčí změna nemá vliv na koordinaci ve využívání území. Změna č. 2 územního plánu obce neřeší problematiku nadmístního významu (veřejná infrastruktura, vazby ÚSES apod.), která je řešena původní dokumentací a je touto změnou respektována.

Lze konstatovat, že Změna č. 2 Územního plánu obce Nemojany neovlivňuje koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

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

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 stavebního zákona. Koncepce rozvoje obce

stanovená Územním plánem obce Nemojany se zásadním způsobem nemění. Změna územního plánu obce ve svých důsledcích nezhoršuje hodnoty území. Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území stejně jako pro ochranu nezastavěného území platí zásady navržené původní dokumentací.

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

Změna č. 2 Územního plánu obce Nemojany je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavebním zákonem), s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území i s navazujícími právními předpisy.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Výsledek řešení rozporu.

Doručené požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu, ostatních orgánů a správců sítí k návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany a k návrhu dodatku zadání byly do zadání začleněny a návrhem potom splněny.

Stanoviska a vyjádření doručená k návrhu změny územního plánu obce (po společném jednání) byla souhlasná. Některá souhlas podměnila či si stanovila požadavky na úpravu návrhu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal k návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany koordinované stanovisko souhlasné ze dne 20. 6. 2012 (sp. zn. S-JMK 51262/2012). S návrhovými plochami 2.01, 2.02, 2.03, 2.04 a 2.09 a s jejich navrženým způsobem využití odbor životního prostředí jako orgán ochrany ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. souhlasí. Uvedené plochy pro bydlení navazují na zastavěné části obce, převážná většina navrhovaných ploch se nalézá na půdách s třídou ochrany IV – V, rozšíření je vyvoláno zájmem obyvatel o stavební pozemky, návaznost na zastavěnou plochu umožní využívat stávající inženýrské sítě. Návrh ploch pro rekreaci navazuje na současnou výstavbu rekreačních chat, vyplňuje stávající proluku, v podstatě zarovná a ukončuje současnou úroveň zástavby v lokalitě.

Odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny uplatnil stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany“ v tom smyslu, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný krajský úřad, nejsou tímto návrhem změny dotčeny.

Odbor dopravy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích souhlasí s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu změny územního plánu obce za podmínky, že využití nových ploch přiléhajících ke krajským silnicím II. nebo III. tř. nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Pořizovatel: Podmínka využití nových ploch byla v návrhu změny územního plánu obce upravena, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

Dále krajský úřad upozornil na to, že dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska podle ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona je vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Vyškov.

Dílčí změna č. 2.07 se nachází v aktivní zóně, část mimo aktivní zónu záplavového území vodního toku Rakovec. V záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. V záplavovém území bez realizace protipovodňových opatření se považuje za nevhodné umístění staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. K ostatním stavbám lze

vydat souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona.

Pořizovatel: Dotčený věcně a místně příslušný vodoprávní úřad MěÚ Vyškov se k této dílčí změně nevyjádřil. S ohledem na ustanovení vodního zákona byly podmínky využití plochy vyplývající z omezení vyhlášeného pro záplavové území a z omezení pro aktivní zónu záplavového území v návrhu změny územního plánu obce upraveny.

MěÚ Vyškov, souhrnné vyjádření odboru životního prostředí – místně příslušný vodoprávní úřad nemá ke Změně č. 2 Územního plánu obce Nemojany připomínek a upozorňuje, že v části dílčí změny 2.01 je nutno při pořizování staveb pro bydlení respektovat místní potok Luštěnek, který je ve správě Obce Nemojany a souvislosti vodního režimu s vodním tokem zapracovávat do PD při návrhu staveb pro bydlení.

Pořizovatel: V návrhu změny územního plánu obce byl úpravou podmínek ve využití dílčí části změny 2.01 zohledněn místní potok a jeho vodní režim.

Ministerstvo obrany zastoupené Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno

Nemá připomínek k návrhu změny územního plánu obce za předpokladu zapracování zájmového území MO do grafické části.

Do správního území obce zasahuje zájmové území MO:

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání respektovat. Do grafické části pod legendu výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Pořizovatel: Požadavek byl respektován. Požadavek MO na respektování ochranných pásem byl do grafické části návrhu změny územního plánu obce doplněn. Tento limit neovlivňuje využití ostatních ploch k.ú. obce.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

S návrhem Změny č.2 Územního plánu obce Nemojany souhlasí. V souladu s ustanovením § 55 odst. 2 s odkazem na ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona se souhlas váže na splnění stanovené podmínky pro plochu bydlení u silnice do Habrovan (dílčí změna 2.02) v blízkosti navržené dopravní stavby „Modernizace trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice“.

Chráněné prostory specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž z provozu dopravy nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nepřekročení hygienických limitů hluku bude prokázáno nejpozději v rámci územního řízení.

Pořizovatel: Podmínka byla do návrhu změny územního plánu obce pro tuto dílčí změnu zapracována.

Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí doručená k návrhu změny územního plánu obce byla bez připomínek nebo si některá souhlas podmínila.

Povodí Moravy, s.p. Brno

Správcem VVT Rakovec je Povodí Moravy, s.p. závod Střední Morava, provoz Koryčany. Pro VVT Rakovec bylo zpracováno záplavové území, pro které byla stanovena aktualizace vymezení aktivní zóny záplavového území KÚ JmK ze dne 25. 6. 2008, č.j. JMK 39809/2008, sp.zn.: S-JMK 39809/2008-OŽP-Ci. S ohledem na stanovené ZÚ VVT Rakovec včetně vymezení aktivní zóny ZÚ je třeba na uvedených pozemcích hospodařit v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., § 67 Omezení v záplavových územích. Dále respektovat ochranné pásmo VVT Rakovec (šířka

8 m od břehové hrany toku). U vodního toku Luštínek respektovat ochranné pásmo o šířce 6 m. Odpady ze zájmových lokalit likvidovat v souladu s platnou legislativou.

Pořizovatel: Podmínky využití ploch byly zejména v dílčích částech změny dotčených aktivní zónou záplavového území upraveny. Ochranná pásma byla v návrhu změny respektována. Požadavky na odkanalizování a likvidace odpadů odpadních vod byly v návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany řešeny.

Lesy České republiky, s.p. Lesní správa Bučovice

Upozornění na ochranné 50 m pásmo lesa. Případné zástavby v ochranném 50-ti m pásmu lesa, požadavek na ponechání minimální vzdálenosti od hranice lesního pozemku a stavby v celkové šířce 20 m, a to pro celé zástavbové území. Konkrétně se to týká navržené změny č. 2.03 – plocha pro individuální rekreaci. Nebezpečí poškození objektů vyvrácenými stromy nebo padajícími větvemi. Poškození budov kořenovými systémy. Dále je požadavek, aby přístup do nově navržených lokalit byl z veřejných komunikací, nikoliv po lesních cestách ve vlastnictví LČR.

Pořizovatel: Pro navrženou dílčí změnu 2.03 byly podmínky využití upraveny a ochranné pásmo v návrhu změny územního plánu obce zohledněno. Přístup je zajištěn po komunikacích v majetku obce.

Veřejného projednání se dotčené orgány, sousední obce nezúčastnily a neuplatnily stanoviska podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Stanoviska dotčených orgánů obdržena před veřejným projednáním byla k návrhu změny územního plánu obce souhlasná. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany ve smyslu § 53 odstavce 4 stavebního zákona a konstatuje, že je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, tak jak byly uvedeny v zadání a dodatku zadání změny územního plánu obce a dále se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu obce.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu se při projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany nevyskytly a proto nebylo nutné rozpory řešit.

VI. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí a způsob jeho zohlednění.

Odbor životního prostředí krajského úřadu JmK jako orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny uplatnil stanovisko k předloženému „Návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany“ v tom smyslu, že u něj vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vycházel z úvahy, že hodnocený záměr je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich rozlohu a příznivý stav předmětů ochrany.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí odbor životního prostředí neuplatnil k návrhu zadání změny požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce na životní prostředí.

K návrhu dodatku zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany uplatnil odbor životního prostředí shodná stanoviska.

Na základě toho nebyl v zadání a dodatku zadání Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany (v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona) uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, v rozsahu daném § 19 odst. 2 stavebního zákona a přílohou tohoto zákona, tedy nebylo požadováno, ani zpracováno.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo prováděno průběžně v procesu pořizování změny územního plánu obce. Vymezení zastavitelných ploch bylo konfrontováno se stanovisky či vyjádřeními dotčených orgánů hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů. V procesu pořizování změny územního plánu obce byla vydaná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zůstala zachována. Rozvojové plochy bydlení navazují na zastavěné území a spolu s ním dotváří kompaktní sídelní útvar. Plošně zaplňují prostorové rezervy v zastavěném území, zarovnávají a ukončují současnou úroveň zástavby v lokalitě. Svým funkčním využitím podporují obytný charakter sídla. Nová zástavba byla navržena tak, aby byl co nejméně narušen krajinný ráz území obce. Z hlediska urbanistické koncepce obce nedojde návrhem zastavitelného území k narušení dosavadního vývoje obce a vymezením nových zastavitelných ploch nedochází k disproporcím jednotlivých funkčních činností.

Vymezení ploch bylo prověřeno průzkumy v terénu, kdy bylo ověřeno a podrobena rozboru skutečné využití pozemků i staveb v území, přičemž bylo přihlédnuto k požadavkům fyzických i právnických osob na změny územního plánu obce.

Největší rozlohu navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy rekreace, které připravují podmínky pro podnikání v oblasti rekreačního ruchu, vytváří podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

Touto změnou byly navrženy následující zastavitelné plochy, které vycházely z aktuálních požadavků soukromých investorů a vlastníků pozemků. Jejich zastavění je vysoce pravděpodobné.

Plochy pro bydlení – 2.01 a 2.02. Plochy jsou navrženy na základě požadavků majitelů, kteří zde vážně uvažují s výstavbou rodinných domků.

Plocha 2.01 – je navržena pro výstavbu rodinných domků, bezprostředně navazuje na plochy bydlení v zastavěné části. Veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na okraji lokality a bude obsluhována stávající dopravní infrastrukturou.

Plocha 2.02 – je navržena pro výstavbu jednoho rodinného domku v proluce. Dopravně je lokalita obsluhována ze silnice III. třídy, kde jsou veškeré další inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn).

Plochy pro individuální rekreaci – chaty - 2.03 a 2.04. Plochy jsou navrženy na základě požadavků majitelů.

Plocha 2.03 – je navržena jako proluka mezi již stávajícími chatovými lokalitami. Dopravně je lokalita obsluhována jak ze silnice III. třídy tak i z účelové komunikace v severní části. Zásobení vodou bude z vlastních zdrojů.

Plocha 2.04 – je navržena v návaznosti na stávající lokalitu chat „Kopaniny“. Dopravně je lokalita obsluhována z účelové komunikace v severní části. Zásobení vodou bude z vlastních zdrojů.

Plocha pro rekreaci a sport, je navržena na základě požadavku majitele, na břehu rybníka Chobot jak pro hosty „Hotelu Nemojanský mlýn“, tak i pro obyvatele obce.

Plocha 2.09 – je navržena pro rekreaci a sport, kde budou odpočinkové plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, hřiště na volejbal, tenisové kurty a jiné rekreační aktivity.

Zastavitelné plochy se nachází na půdách s nižší kvalitou. Většina uvedených pozemků je zařazena do IV. až V. třídy ochrany ZPF. Součástí textu odůvodnění, kap. 5 je Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, v němž je vyhodnocen

nezbytně nutný zábor plochy zemědělské půdy mimo zastavěné území obce pro rozvojové plochy bydlení, plochy rekreace, plochu rekreace a sportu.

Na základě výše uvedených skutečností se konstatuje, že zastavitelné plochy jsou navrženy účelně.

Změna č. 2 územního plánu obce dále ve svém řešení aktualizuje hranice zastavěného území dle skutečného stavu a mění funkční využití ploch.

VIII. Vypořádání uplatněných připomínek, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.

Námitka a ani připomínka nebyla k návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Nemojany uplatněna. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek nebyl proto zpracován.

Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu obce Nemojany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

v. r.

.....
Zdeněk Chromý
starosta
obce Nemojany

v. r.

.....
Karel Šmerda
místostarosta
obce Nemojany

razítko obce Nemojany