

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEMOJANY

Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

Závazná část (výrok) + Odůvodnění

LISTOPAD 2012

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Dokumentaci vydalo:	Zastupitelstvo obce Nemojany
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	Městský úřad Vyškov Odbor územního plánování a rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Jiří Plášil
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
(otisk úředního razítka)	

Jméno, podpis a razítko projektanta: Ing. arch. Mariana HORÁKOVÁ Sokolská 4, 602 00 Brno, tel: 604 245 326			
Obec: NEMOJANY	Pořizovatel: MěÚ Vyškov	Jihomoravský kraj	Datum: listopad -2012
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Mariana Horáková Ing. Miloslava Škvarilová Ing. Jiří Vysoudil Vladimír Marek	urbanismus doprava vodní hospodářství zásobování energiemi, spoje	

Obsah územního plánu obce

I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE – Změna č.2	4
1.) Vymezení zastavěného území	4
2.) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3.) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
3.2. PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ.....	7
3.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
4.) Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
5) Koncepce uspořádání krajiny	9
5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ	9
5.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES.....	9
6.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	9
6.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	12
7) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	13
8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
9) Údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
10) Změny textové části obecně závazné vyhlášky	14
ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NEMOJANY.....	14

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NEMOJANY – Změna č.2.....	18
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
1.1. KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	18
1.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	18
1.3. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	18
1.4. SOULAD ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ ...	19
1.5. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	19
2. Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	19
3. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení	19
3.1 NAVRŽENÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	19
3.2. PLOCHY BYDLENÍ.....	20
3.3. PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - CHATY	21
3.4. PLOCHY REKREACE A SPORTU	21
3.5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	21
3.6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	22
3.7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
3.8. KONCEPCE ÚSES.....	23
4. Informace o vyhotovení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	23
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci lesa.....	23

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:

	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 Luštínek. (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 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, 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	lokality	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 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 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 soustřeďovány 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 textové části obecně závazné vyhlášky

Příloha č.1

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 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“

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.

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 |
| • ÚSES | respektovat vymezené biocentra a biokoridory |

Tyto vztahy byly zohledněny.

1.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009 náleží území obce Nemojany do rozvojové oblasti OB3 Brno. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra – město Vyškov. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nejsou návrhem Změny č.2 ÚPO Nemojany dotčeny a z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec žádné požadavky. Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Návrh Změny č.2 ÚPO 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 podrobně vymezen Změnou č.1 ÚPO Nemojany a nedotýká se území řešeného návrhem Změny č.2 ÚPO Nemojany.

1.3. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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.

1.4. SOULAD ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešení Změny č.2 ÚPO byly všechny požadavky splněny a respektovány.

- Na řešené území Změny č.2 ÚPO nemají dopad žádné záměry vyplývající z ÚAP.
- Změna č.2 ÚPO nemá vliv na využití silných stránek a příležitostí.
- Změna č.2 ÚPO nemá vliv na řešení slabých stránek a hrozeb.

1.5. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh Změny č.2 ÚPO Nemojany je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita s platným ÚPO Nemojany (např. použití totožné terminologie). Textová část Změny č.2 ÚPO Nemojany je koncipována dle nového stavebního zákona.

2. Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Požadavky kladené na zpracování stanovené v Zadání změny č.2 územního plánu obce Nemojany **jsou splněné**.

Z navrženého řešení Změny č.2 ÚPO vyplynulo, že nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.

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 Luštíněk. (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 spoluúčástí 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 neohrozí 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 soustředovány 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 soustředovány 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, 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.

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

- Konceptce 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

- Konceptce 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 soustřeďovány 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

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

Plynofikace

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

Nakládání s odpady

- konceptce 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.