

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP HERŠPICE

TEXTOVÁ ČÁST

strana :

I.	NÁVRH ZMĚNY	
I.1	Vymezení zastavěného území	3
I.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch změny č. 1, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
I.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů	5
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 1 s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu ...	6
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
I.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I.9	Údaje o počtu listů a počtu výkresů dokumentace změny č. 1	7
I.10	Změny v dokumentaci Územního plánu Heršpice	7
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY	
A.	ODŮVODNĚNÍ PROJEKTANTA	
II.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně souladu změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
II.2	Údaje o splnění zadání změny č. 1	10
II.3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
II.4	Informace o výsledku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí	14
II.5	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	14
B.	ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	
II.6	Přezkoumání souladu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
II.7	Přezkoumání souladu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
II.8	Přezkoumání souladu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16

II.9	Přezkoumání souladu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	16
II.10	Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území	18
II.11	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí a jak bylo stanovisko zohledněno	18
II.12	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18

GRAFICKÁ ČÁST

měřítko :

I. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU ZMĚNY

1	Výkres základního členění území	1 : 10.000
2a	Výkres základního členění území - detail Z1/1a,b,c	1 : 2.000
2a	Výkres základního členění území - detail Z1/2	1 : 2.000
2a	Výkres základního členění území - detail Z1/3	1 : 2.000
3	Hlavní výkres	1 : 10.000
4a	Hlavní výkres - detail Z1/1a,b,c	1 : 2.000
4b	Hlavní výkres - detail Z1/2	1 : 2.000
4c	Hlavní výkres - detail Z1/3	1 : 2.000
5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5.000

II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

7	Koordinační výkres	1 : 5.000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

I. N Á V R H Z M Ě N Y

I.1 Vymezení zastavěného území

V souvislosti se změnou č. 1 je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území na konci ulice Příhon a vymezení části hranice zastavěného území bývalé zemědělské farmy v části u Panelky a Přední díly.

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce ve změně č. 1

Změna č. 1 sestává ze 3 dílčích změn, doplňujících rozvoj obce takto :

Z1/1a,b,c zastavitelné plochy bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka

dílčí změna vymezuje 3 menší zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Profesorka uprostřed hlavního zastavěného území

Z1/2 zastavitelná plocha bydlení (Bv) na konci ulice Příhon

dílčí změna vymezuje 1 malou zastavitelnou plochu bydlení a plochu veřejných prostranství na konci ulice Příhon mimo zastavěné území (na jeho východním okraji), které tímto rozšiřuje

Z1/3 (P2) plocha přestavby smíšená komerční (Sk) u silnice na Slavkov

dílčí změna vymezuje 1 plochu přestavby smíšenou komerční v zastavěné ploše bývalé zemědělské farmy (areálu Brownfield) u silnice na Slavkov, kterou rozšiřuje o část rušené zastavitelné plochy výroby a skladování Z20, dále vymezuje 2 plochy zahrad a sadů a 1 plochu zeleně krajinné

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce zůstává zachována. Ochrana těchto hodnot je stanovena v podmínkách prostorového uspořádání. S ohledem na předepsanou nízkopodlažní zástavbu v plochách změny č. 1 (viz článek I.6.3), nebudou mít tyto rušivý vliv na tradiční venkovský charakter a ráz obce.

Plochy změny č. 1 nezasahují do blízkosti kulturních památek, válečných hrobů či pietních míst. Plochy dílčích změn Z1/1c, Z1/3 zasahují do území archeologických nálezů typu I a II. Plocha dílčí změny Z1/3 sousedí s vymezeným biocentrem LBC 12 Přední díly a zasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně. Plochy změny č. 1 nezasahují do blízkosti chráněných území přírody a krajiny ani do území přírodního parku.

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch změny č. 1, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce změny č. 1

Urbanistická koncepce rozvoje Heršpic spočívající v rozvoji zastavěného území i v rozvoji krajiny stanovená územním plánem (dále ÚP) Heršpice zůstává ve změně č. 1 zachována. Zastavitelné plochy změny č. 1 jsou vymezeny v zastavěném území (Z1/1a,b,c) nebo k němu přiléhají z jeho vnější strany (Z1/2). Plocha P2 přestavby (Z1/3) je vymezena v zastavěném území areálu bývalé zemědělské farmy a zastavitelné plochy Z20, která se změnou ruší.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch změny č. 1

Ve změně č. 1 jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy bydlení ve dvou dílčích změnách, které jsou označeny Z1/1-2 :

Z1/1a zastavitelná plocha bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka (západní část)

Z1/1b zastavitelná plocha bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka (prostřední část)

Z1/1c zastavitelná plocha bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka (východní část)

Z1/2 zastavitelná plocha bydlení (Bv) na konci ulice Příhon (součástí plochy je i plocha veřejných prostranství Pv podél místní komunikace)

I.3.3 Vymezení ploch přestavby změny č. 1

Ve změně č. 1 je vymezena 1 plocha přestavby P2 dílčí změnou označenou Z1/3. Jedná se o plochu přestavby bývalého areálu zemědělské farmy (areálu brownfield) :

Z1/3 (P2) plocha přestavby smíšená komerční (Sk) u silnice na Slavkov

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Změna č. 1 nevymezuje plochy sídelní zeleně. Naopak jsou v dílčí změně Z1/1a,b,c vymezeny 3 zastavitelné plochy na pozemcích „Zz - zeleně sídelní“ podle územního plánu. Pozemky sídelní zeleně mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch bydlení Z1/1-2 i součástí plochy přestavby Z1/3 (P2) podle článku I.6.2.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Ve změně č. 1 nejsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury. Plochy dílčích změn Z1/1a,b budou dopravně napojeny na stávající místní komunikaci Profesorka, plocha dílčí změny Z1/1c může být dopravně napojena z plánovaného propojení mezi návsí (silnicí III/4196) a ulicí Nivky. Plocha dílčí změny Z1/2 bude dopravně napojena na konec stávající místní komunikace Příhon. Plocha dílčí změny Z1/3 bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci Panelka, funkční zůstane i stávající napojení plochy na silnici III/4196 směrem na Slavkov. Pozemky související dopravní infrastruktury mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch bydlení Z1/1-2 i součástí plochy přestavby Z1/3 (P2) podle článku I.6.2. V rámci změny č. 1 bylo v souladu s vydanými ZÚR JMK prověřeno vedení krajských cyklistických koridorů č. 507 a 5099, které jsou v ÚP vymezeny správně (cyklostezky).

Podmínky pro umístění :

- stavby dopravní infrastruktury, zejména místní komunikace, budou navrhovány a umístěny v parametrech příslušné legislativy a platných norem, v zastavěném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné v obytné zóně
- plochy změny č. 1 budou napojeny na místní komunikace, nebude provedeno nové připojení na silnici III. třídy

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Ve změně č. 1 nejsou vymezeny pozemky technické infrastruktury. Plochy dílčí změny Z1/1a,b,c budou napojeny na stávající rozvody technické infrastruktury v trase ulice Profesorka nebo na plánované rozvody v trase dopravního a inženýrského propojení mezi návsí (silnicí III/4196) a ulicí Nivky. Plocha dílčí změny Z1/2 bude napojena na stávající rozvody technické infrastruktury na konci ulice Příhon. Plocha dílčí změny Z1/3 bude napojena na rozvody technické infrastruktury v trase podél ulice Panelka. Splaškové vody by s ohledem na umístění Z1/3 v ochr. pásmu vodních zdrojů měly být přečerpávány do obecní kanalizace (plánovaná stoka Panelka) a odvedeny na ČOV či jinak likvidovány podle požadavků dotčeného orgánu (bude prověřeno v dalších řízeních). V rámci změny č. 1 je v souladu s

vydanými ZÚR JMK prověřena a zpřesněna část kmenové stoky kanalizace do ČOV - koridoru technické infrastruktury TV21 podle již vydaného územního rozhodnutí (výkres č. 5). Pozemky související technické infrastruktury mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch bydlení Z1/1-2 (Bv) i součástí plochy přestavby Z1/3 (Sk) podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístování :

- u dílčí změny Z1/1b,c bude respektována zákonná vzdálenost budov od potoka (manipulační pruh vodního toku) a umožněna výstavba kmenové stoky kanalizace
- v dalších řízeních bude prověřena možnost oddílného odkanalizování ploch dílčích změn Z1/1a,b,c a Z1/2 s podílem vsakování povrchových vod do terénu a napojení na kanalizaci s odvedením na připravovanou skupinovou čističku odpadních vod
- u dílčí změny Z1/3 (P2) bude v dalších řízeních podle zákona dořešena likvidace splaškových a povrchových vod včetně dořešení zásobování pitnou vodou
- stavby technické infrastruktury budou navrhovány a umístovány v parametrech příslušné legislativy a norem, přitom trasy technické infrastruktury budou umístovány zejména na veřejně přístupných pozemcích či podél komunikací
- stávající trasy technické infrastruktury budou v území respektovány v souladu s platnými předpisy (vč. jejich ochranných pásem), podle potřeby bude možno jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců a dotčených orgánů

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Ve změně č. 1 nejsou vymezeny plochy občanského vybavení. Pozemky občanského vybavení mohou být součástí vymezené plochy přestavby Z1/3 (Sk) podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístování :

- pro umístování staveb občanského vybavení v ploše přestavby P2 dílčí změny Z1/3 obsahujících chráněné prostory je stanovena podmínka prokázání, že hluková zátěž ze silnice III. třídy či z okolních výrobních zařízení nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

V dílčí změně Z1/2 je vymezena 1 plocha veřejných prostranství (Pv) pro umístění dopravní a technické infrastruktury. Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch bydlení změn Z1/1-2 (Bv) i součástí plochy přestavby změny Z1/3 (Sk) podle článku I.6.2.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nemění.

V dílčí změně Z1/3 jsou vymezeny 3 návrhové plochy změn využití nezastavěného území :

- (Zz) 2 plochy zemědělské půdy - zahrady, sady podél ulice Panelka (změna orné půdy na zahrady a sady s izolační funkcí)
- (Zk) plocha zeleně krajinné mezi plochou dílčí změny Z1/3 a zastavitelnou plochou Z21 (změna orné půdy na zeleň krajinnou s izolační funkcí)

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezený v územním plánu se změnou č. 1 nemění, plochy změny č. 1 nezasahují do ploch vymezeného ÚSES.

I.5.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů

Předmětem změny č. 1 ÚP nejsou opatření ke změně prostupnosti krajiny, protierozní opatření či ochrana území před povodněmi. Změna nevynechává plochy rekreace či plochy pro dobývání nerostů. Způsob odvodnění pozemků ploch změny č. 1 bude předmětem zejména následných činností a řízení v území.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 1 s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Ve změně č. 1 jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití :

- Bv** plochy bydlení (v dílčích změnách Z1/1a,b,c, Z2)
- Sk** plochy smíšené komerční (v dílčí změně Z1/3)
- Pv** plochy veřejných prostranství (v dílčí změně Z1/2)
- Zz** plochy zemědělské půdy - zahrady, sady (v dílčí změně Z1/3)
- Zk** plochy zeleně krajinné (v dílčí změně Z1/3)

I.6.2 Podmínky pro využití ploch změny č. 1 s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených změnou č. 1 a označených (**Bv**) - plochy bydlení, (**Pv**) - plochy veřejných prostranství, (**Zz**) - plochy zemědělské půdy - zahrady, sady a (**Zk**) - plochy zeleně krajinné, zůstávají zachovány podle článku I.6.2 územního plánu Heršpice a nemění se.

Změnou č. 1 se rozšiřuje přípustné využití ploch zeleně sídelní **Zs** o pozemky související dopravní a technické infrastruktury (v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.).

Pro nový druh ploch smíšených komerčních označených (**Sk**) v ploše Z1/3 jsou ve změně č. 1 stanoveny tyto podmínky využití (hlavní využití je totožné s názvem plochy, zdůvodnění je obsaženo v článku II.3.3 odůvodnění změny) :

Sk plochy smíšené - komerční (hlavní využití)

Přípustné využití území :

- pozemky staveb pro ubytování, penziony, pozemky občanského vybavení s komerčním zaměřením (zejména prodejny, služby, stravovací zařízení a související sklady), sportovní zařízení, administrativní budovy, řemeslná výrobní zařízení a související sklady, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, související garáže a související parkoviště aut, pozemky dalších komerčních staveb a zařízení nesnižující svým provozováním či technickým zázemím kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití území :

- průmyslová výrobní zařízení za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

Pro plochy změny č. 1 jsou dále jsou stanoveny tyto podmínky :

- pro umístování staveb ubytování či občanského vybavení zejména v ploše smíšené komerční (**Sk**) dílčí změny Z1/3 obsahujících chráněné prostory je stanovena podmínka prokázání, že hluková zátěž ze silnice III. třídy či z blízkých řemeslných a výrobních zařízení nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- při umístování ev. zdrojů hluku v plochách změny č. 1 musí být respektovány chráněné prostory stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby, přitom je nutno situaci řešit tak, aby nevznikaly dodatečné nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky hluku (zejména hluku z dopravy)

- v plochách změny č. 1 se připouští stávající způsob využití za podmínky, že tento trvale neznemožní navrhované změny způsobu využití
- v plochách změny č. 1 lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a zájmy obrany státu (případné stavby s výškou nad 30 m nad terénem - elektrických vedení VVN a VN, rozhledny, retranslační stanice a stavby vyzařující elektromagnetickou energii se vážou na souhlas orgánů MO ČR)
- v plochách změny č. 1 se nepřipouští výstavba větrných elektráren

I.6.3 Podmínky prostorového uspořádání změny č. 1, včetně podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání stanovené v územním plánu Heršpice : a) - stavební čára, b) - výšková hladina zástavby, c) - řazení zástavby, d) - měřítko zástavby, se vztahují i na plochy změny č. 1, včetně podmínek ochrany krajinného rázu podle článku I.6.3 územního plánu Heršpice. Další či jiné takové podmínky nejsou stanoveny.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou ve změně č. 1 nově vymezeny.

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

Tyto nejsou ve změně č. 1 nově vymezeny. Je zpřesněna trasa kanalizace vps 10.

I.9 Údaje o počtu listů a počtu výkresů dokumentace změny č. 1

Dokumentace změny č. 1 je svázána do 1 sešitu formátu A4, který obsahuje:

- titulní list se záznamem o účinnosti
- 2 listy obsahu dokumentace změny č. 1 na str. 1 - 2
- 6 listů textu návrhu změny na str. 3 - 8
- 10 listů textu odůvodnění změny na str. 9 - 18
- 9 výkresů návrhu změny č. 1, 2a, 2b, 2c, 3, 4a, 4b, 4c, 5
- 2 výkresy odůvodnění č. 7, 8

I.10 Změny v dokumentaci Územního plánu Heršpice

Dokumentace územního plánu Heršpice s uvedeným datem zpracování říjen 2008, vydaná 17.12.2008 s účinností od 3.1.2009 zůstane nadále v platnosti i po vydání změny č. 1. s výjimkou níže uvedeného.

I.10.1 Změny v textové části územního plánu

Výroková textová část územního plánu (OOP) se změnou č. 1 mění a doplňuje takto :

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

str. 2 Článek se změnou č. 1 doplňuje o 3 zastavitelné plochy bydlení ve střední části obce, 1 zastavitelnou plochu bydlení na východním okraji obce a o 1 plochu přestavby smíšenou komerční v místě zemědělské farmy u silnice na Slavkov. Ruší se návrh 1 plochy výroby a skladování.

I.3.1 Urbanistická koncepce

str. 3 Článek se změnou č. 1 doplňuje o další plochu přestavby P2 v zastavěném území.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

str. 3 Článek se změnou č. 1 doplňuje o 4 zastavitelné plochy :

Z1/1a zastavitelná plocha bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka (západní část)

- Z1/1b zastavitelná plocha bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka (prostřední část)
 - Z1/1c zastavitelná plocha bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka (východní část)
 - Z1/2 zastavitelná plocha bydlení (Bv) na konci ulice Příhon (vč. plochy Pv)
- Dílčí změnou Z1/3 se ruší návrh zastavitelné plochy Z20 výroby a skladování.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

str.4 Článek se změnou č. 1 doplňuje o plochu přestavby P2 :

Z1/3 (P2) plocha přestavby smíšená komerční (Sk) u silnice na Slavkov

I.4.2 koncepce technické infrastruktury

f) koncepce odkanalizování

str.7 Změnou č. 1 se upřesňuje trasa odvedení kanalizace výtlakem podél místní komunikace do Hodějic (nikoliv podél Heršpického potoka).

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

str.8 Článek se změnou č. 1 doplňuje o 1 návrhovou plochu Pv v rámci dílčí změny Z1/2 :
(Pv) plocha veřejných prostranství na konci ulice Příhon

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

str.9 Článek se změnou č. 1 doplňuje o tyto návrhové plochy nezastavěného území :

(Zz) 2 návrhové plochy zemědělské půdy - zahrady, sady podél ulice Panelka

(Zk) 1 návrhová plocha zeleně krajinné mezi plochou dílčí změny Z1/3 a zastavitelnou plochou Z21

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

str.13 Článek se změnou č. 1 doplňuje o nový druh ploch :

Sk plochy smíšené komerční

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

str.13 Článek se změnou č. 1 doplňuje o tento druh plochy :

Sk plochy smíšené - komerční (hlavní využití)

Přípustné využití území :

- pozemky staveb pro ubytování, penziony, pozemky občanského vybavení s komerčním zaměřením (zejména prodejny, služby, stravovací zařízení a související sklady), sportovní zařízení, administrativní budovy, řemeslná výrobní zařízení a související sklady, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, související garáže a související parkoviště aut, pozemky dalších komerčních staveb a zařízení nesnižující svým provozováním či technickým zázemím kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití území :

- průmyslová výrobní zařízení za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

Změnou č. 1 se rozšiřuje přípustné využití ploch zeleně sídelní Zs o pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

I.10.2 Změny v grafické části územního plánu

Na výkresech č. 1 - 8 Územního plánu Heršpice se mění pouze ty část území, které jsou předmětem změny č. 1, tedy v plochách dílčích změn Z1/1a,b,c, Z1/2 a Z1/3 včetně měněných ploch (Zz), (Zk). Mění se částečně trasa kmenové stoky kanalizace.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

A. ODŮVODNĚNÍ PROJEKTANTA

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

II.1.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Heršpice jsou samosprávnou obcí v Jihomoravském kraji, ve spádovém obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Slavkov u Brna. Význam obce ve struktuře osídlení je místní a odpovídá její velikosti. Koordinace využívání území Heršpic z hlediska širších vztahů je dostatečná. Rozvoj obce navržený ve změně č. 1 ÚP vychází zejména z místních záměrů a neřeší problematiku nadmístního charakteru s výjimkou zpřesnění trasy kmenové stoky kanalizace, která přesahuje území obce.

S ohledem na kvalitní životní prostředí (zejména přítomnost Přírodního parku Ždánický les), mají Heršpice dobrý potenciál dalšího rozvoje v oblasti bydlení, komerčních aktivit i v oblasti rekreace. Toto je taky promítnuto do návrhu zastavitelných ploch bydlení Bv (Z1/1a,b,c, Z1/2) a plochy přestavby smíšené komerční Sk (Z1/3) vymezených ve změně č. 1 ÚP.

II.1.2 Vyhodnocení souladu změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 ÚP Heršpice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydanými Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011. Správní území obce Heršpice není součástí žádné rozvojové oblasti či specifické oblasti ani rozvojové osy krajské ani republikové úrovně vymezené v ZÚR JMK.

Podle ZÚR JMK se v řešeném území nachází koridor TV21 navržené stavby technické infrastruktury nadmístního významu - kmenové stoky kanalizace do plánované skupinové čističky odpadních vod (ČOV) mimo území Heršpic. Tento koridor je v ÚP vymezen podél toku Heršpického potoka a změnou č. 1 je zpřesněn v trase podél místní komunikace do Hodějic v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Část kmenové stoky kanalizace je vymezena v prostoru mezi plochami dílčích změn Z1/1a - Z1/1b, který je pro tuto stoku dostatečná. V prostoru Ždánického lesa je v ZÚR JMK vymezen nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES) označený NRBK 11 (dříve K138), který není dotčen vymezenými plochami ve změně č. 1. Změnou č. 1 není dotčeno stávající venkovní elektrické vedení nadmístního významu VVN o napětí 400 kV. V rámci změny č. 1 byly prověřeny krajské cyklistické koridory č. 507 a 5099, které jsou v ÚP vymezeny (jako cyklostezky) ve správné trase odpovídající ZÚR JMK.

Návrhem zastavitelných ploch bydlení Z1/1a,b,c, Z1/2 a plochy přestavby Z1/3 vymezených ve změně č. 1 ÚP jsou plněny následující obecně formulované priority a úkoly územního plánování podle článků ZÚR JMK :

- (10) podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území, dbát přitom především na vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, na vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině, dbát na vytváření územních podmínek pro rozvoj bydlení, rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky...

II.2 Údaje o splnění zadání změny č. 1

Požadavky upraveného zadání změny č. 1 ÚP Heršpice schváleného 27.9.2011 jsou v dokumentaci návrhu změny č. 1 splněny podle jednotlivých článků zadání (*níže uvedených tučně kurzívou*) takto :

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

- po zpřesnění v ZÚR Jihomoravského kraje se území Heršpic nenachází v rozvojové oblasti OB3 - Brno ani v žádné rozvojové ose či oblasti, požadavky nejsou

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- splnění požadavků vyplývajících z vydaných ZÚR JMK je popsáno v článku II.1.2 výše

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

- ve změně č. 1 je zpřesněna trasa technické infrastruktury - kmenové stoky kanalizace do plánované skupinové ČOV mimo území Heršpic

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP ORP Slavkov u Brna)

- je respektována trasa VTL plynovodu, jsou respektovány trasy venkovního elektrického vedení VVN 400 kV a VN 22 kV včetně jejich ochranných pásem, do limitů jsou zpracována území s archeologickými nálezy
- návrhovou plochou Z1/3 pro komerční podnikání bude posílen hospodářský i sociální pilíř udržitelného rozvoje (rozvoj podnikání a pracovních příležitostí)
- ochrana chráněných venkovních prostorů ve smyslu negativních dopadů hluku z dopravy a výroby je řešena podmínkou uvedenou v článku I.6.2 a I.4.3 výrokové části
- plochy změny č. 1 nezasahují do vymezených částí ÚSES

Požadavky na rozvoj území obce

- požadavky na rozvoj území obce obsažené v zadání změny č. 1 jsou splněny vymezením zastavitelných ploch Z1/1a,b,c, Z1/2 a vymezením plochy přestavby Z1/3
- na rozdíl od zadání není plocha Z1/3 vymezena jako plocha „Ov občanského vybavení - veřejné“, ale jako plocha „Sk smíšená komerční“, která lépe charakterizuje současné využití areálu bývalé zemědělské farmy, kde jsou a budou i nadále výrobní řemeslná zařízení s tím, že tato smíšená funkce (Sk) umožňuje i umístění občanského vybavení (toto bylo dodatečně upřesněno a dohodnuto s obcí i s pořizovatelem změny č. 1), jedná se o plochy přestavby P2 (spíše než o plochu zastavitelnou)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání obce)

- tyto požadavky nebyly, koncepce zůstává zachována

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- po prověření nejsou vymezeny plochy veřejné infrastruktury (jejíž koncepce se podle zadání změnou č. 1 zásadně nemění) z toho důvodu, že dopravní a inženýrské napojení ploch změny č. 1 je řešeno napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- v rámci změny č. 1 je zpřesněna trasa kmenové stoky kanalizace podle vydaného územního rozhodnutí) v souladu s požadavkem ZÚR JMK

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- požadavky na zachování a ochranu hodnot (vč. architektonických a urbanistických) jsou respektovány podle ÚP, podmínky prostorového uspořádání stanovené v zemním plánu Heršpice se budou vztahovat i na plochy změny č. 1 včetně podmínek ochrany krajinného rázu podle znění článku I.6.3 výrokové části změny č. 1 i ÚP

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, na veřejně prospěšná opatření a asanace

- po prověření účelnosti řešení nejsou ve změně č. 1 navrženy veřejně nové prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření z toho důvodu, že nejsou vymezeny plochy ani nové koridory veřejné infrastruktury nebo jiná veřejně prospěšná opatření, kmenová kanalizační stoka je zahrnuta do veřejně prospěšných staveb v ÚP jako vps 10, což se zpřesněním trasy kanalizačního sběrače nemění
- nejsou požadavky na asanace v území

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- změna respektuje požadavky ochrany zdravých životních podmínek, zájmy civilní ochrany, požární ochrany,... atd. ve smyslu platné legislativy, která bude v území dodržena
- byla prověřena vhodnost změny zastavitelné plochy výroby a skladování Z20 a stávajícího areálu farmy na plochu „Ov občanského vybavení - veřejné“ s tím výsledkem, že plocha dílčí změny Z1/3 bude vymezena jako plocha přestavby „Sk smíšená komerční“, což lépe vyhovuje současnému i budoucímu způsobu využití (zůstane zde i řemeslná výroba)
- z důvodu odclonění plochy Z1/3 (Sk) smíšené komerční od zastavitelné plochy výroby a skladování Z21 je mezi těmito navržena izolační plocha Zk zeleně krajinné
- všechny návrhové plochy změny č. 1 mohou obsahovat chráněné prostory ve smyslu zákona o ochraně veřejného zdraví (zejména hluku dopravy), z nich pouze plocha Z1/3 je vymezena poblíž silnice III. třídy, pro kterou je v článku I.6.2 a I.4.3 výrokové části proto stanovena podmínka prokázání nepřekročení hygienických limitů
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR je ve změně č. 1 respektováno, ochranná pásma procházejících inženýrských budov v území respektována

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- ve změně č. 1 jsou respektovány stávající limity využití území se kterými nejsou známy žádné výraznější střety, ochranné pásmo živočišné výroby bývalé zemědělské farmy vyznačené v ÚP Heršpice v ploše dílčí změny Z1/3 je bezpředmětné, protože tato výroba zde již není a ani do budoucna se s ní nepočítá (ani podle článku I.6.2 výrokové části se v ploše Sk nepočítá s živočišnou prvovýrobou)
- záměr odvedení odpadních vod kmenovou kanalizační stokou podél Heršpického potoka směrem na Hodějice na skupinovou ČOV podle ÚP Heršpice je ve změně respektován, trasa kmenové stoky je zpřesněna podle vydaného územního rozhodnutí

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- zastavitelné plochy bydlení Z1/1a,b,c a Z1/2 jsou ve změně č. 1 vymezeny podle konkrétního požadavku zadání
- v dílčí změně Z1/3 není vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení, ale plocha smíšená komerční (Sk), která daleko lépe vyhovuje současnému i budoucímu způsobu využití plochy (viz výše)
- na rozdíl od zadání (že plochy přestavby nebudou navrhovány) je plocha Z1/3 smíšená komerční (Sk) vymezena jako plocha přestavby P2, to z toho důvodu, že se jedná o změnu způsobu využití zastavěného území bývalé zemědělské farmy, plocha přestavby daleko více odpovídá záměru znovuvyužití či změny využití zastavěného území a je typická pro „brownfield“ areály

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- tento požadavek nebyl uplatněn

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- tento požadavek nebyl uplatněn

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- tento požadavek nebyl uplatněn

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- tento požadavek nebyl uplatněn

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- zpracování konceptu změny č. 1 nebylo požadováno
- dokumentace návrhu změny č. 1 je provedena podle současné legislativy v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., graficky i obsahově respektuje platný ÚP Heršpice
- textová část dokumentace návrhu změny č. 1 obsahuje výrokovou část a část odůvodnění, grafická část dokumentace je vypracována na výřezech obsahujících plochy

dílčích změn v grafice výkresové části ÚP Heršpice s barevným zvýrazněním ploch změny a odlišením ploch neměněných změnou, to v měřítkách výkresů ÚP (1 : 10.000, 1 : 5.000, 1 : 2.000), přičemž jsou dodrženy názvy i orientace měněných výkresů

- dokumentace návrhu změny č. 1 byla předána k zahájení společného jednání ve 2 vytištěných svázaných vyhotoveních spolu s nosiči CD obsahující data ve formátech word (texty) a pdf (výkresy)

II.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

UPOZORNĚNÍ :

Důležitou podmínkou pro dodržení koncepce rozvoje území, pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro dodržení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce řešení krajiny je dodržení platné legislativy v následných řízeních a činnostech v území, zejména v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany veřejného zdraví, nakládání s odpady, dopravy, energetiky, spojů, vodního práva, horního práva, kulturních památek, obrany státu aj.

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce, s požadavky zadání změny č. 1, s požadavky územně analytických podkladů a s cíly a úkoly územního plánování :

- nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv
- nejsou vymezeny plochy ani koridory ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- nejsou vymezeny plochy ani koridory ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- není stanoveno pořadí změn v území - etapizace
- nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení

II.3.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Vypracování variant na základě konceptu řešení, který by prověřil jejich vhodnost nebylo v zadání změny č. 1 požadováno, varianty proto nebyly řešeny. Řešení dílčích změn Z1/1-3 vychází z konkrétních požadavků schváleného zadání v konkrétních lokalitách, kdy v zadání jsou uvedena čísla parcel dotčených pozemků a z tohoto důvodu není potřeba umístění ploch odůvodňovat, neboť jejich umístění v území je jednoznačně zadáno.

Ve změně č. 1 jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy bydlení a 1 plocha přestavby smíšená komerční, které lze napojit na stávající či v ÚP již navrženou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna využití těchto ploch vychází z konkrétních požadavků vlastníků pozemků a podnikatelských záměrů vlastníků pozemků, které byly podpořeny obcí a odsouhlaseny zastupitelstvem obce. Současná podoba ÚP Heršpice požadovaný způsob změny využití řešených pozemků neumožňoval a proto bylo přikročeno k pořízení změny č. 1. Další zdůvodnění přijatého řešení jsou u jednotlivých dílčích změn tato :

Z1/1a,b,c zastavitelné plochy bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka

- změna využití 3 ploch „Zs zeleně sídelní“ v zastavěném území centra obce v lokalitě Profesorka na 3 zastavitelné plochy bydlení (Bv) v plochách změny Z1/1a,b,c je vyvolána závazkem obce při koupi části dotčených pozemků od jejich majitele kterých se změna týká, že plochy budou využity k obytné výstavbě
- přitom stávající pěší komunikace podél Heršpického potoka zůstává zachována z důvodu možnosti přímého pěšího propojení návsi a ulice Nivky

Z1/2 zastavitelná plocha bydlení (Bv) na konci ulice Příhon

- změna využití plochy „Zz zemědělské půdy - zahrady, sady, vinice a TTP“ na konci ulice Příhon na zastavitelnou plochu bydlení (Bv) v ploše změny Z1/2 je vyvolána záměrem majitele pozemku pro obytnou výstavbu, tato výstavba bude navazovat plynule na stávající obytnou zástavbu, což je i z urbanistického hlediska vhodné

- přitom část zastavitelné plochy Z1/2 podél ulice Příhon je vymezena jako návrhová plocha veřejného prostranství Pv z důvodu možnosti umístění inženýrských sítí (řadů či přípojek) a pro dopravní napojení (příjezd k domům)

Z1/3 (P2) plocha přestavby smíšená komerční (Sk) u silnice na Slavkov

- změna využití zastavitelné plochy Z20 výroby a skladování (Vs) a stabilizované plochy výroby a skladování (Vs) zastavěného území areálu bývalé zemědělské farmy u silnice na Slavkov na plochu P2 přestavby „Sk smíšenou komerční“ v ploše změny Z1/3 je vyvolána podnikatelským záměrem rekonstrukce bývalé hospodářské budovy na penzion, další objekt by měl být rekonstruován na pneuservis, některé hospodářské objekty zůstanou využity pro řemeslné výrobní podnikání či mohou být rekonstruovány pro komerční využití vč. možnosti umístění občanského vybavení, což se jeví jako velmi vhodné znovuvyužití areálu bývalé zemědělské farmy
- mezi komunikací Panelka a plochou přestavby Z1/3 (Sk) je navržena změna dvou ploch Zp zemědělské půdy produkční orné na plochy Zz zemědělské půdy - zahrady, sady z důvodu umožnění výsadby zeleně a tím vytvořené izolační zóny mezi plochou přestavby Z1/3 a zastavitelnou plochou bydlení Z6, tento pruh bude využit i k umístění rozvodů technické infrastruktury (prochází zde již stávající STL plynovod)
- mezi plochou přestavby dílčí změny Z1/3 (Sk) a přiléhající zastavitelnou plochou Z21 výroby a skladování (Vs) je změnou vymezena návrhová plocha zeleně krajinné (Zk) z důvodu možnosti výsadby vzrostlé zeleně s izolační funkcí
- plocha Z1/3 není ve střetu se stávajícími limity v území s výjimkou ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně vnějšího, jehož režim bude dodržen podle vydaného správního rozhodnutí, ochranné pásmo živočišné výroby bývalé zemědělské farmy vyznačené v ÚP je bezpředmětné, protože zemědělská živočišná výroba zde již není a ani do budoucna se s ní v ploše Z1/3 nepočítá

II.3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného rozvoje území je pro Heršpice zpracován v Územně analytických podkladech (ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Slavkov u Brna, které byly aktualizovány v roce 2010.

Návrh změny č. 1 má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 podporuje udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř) , další hospodářský rozvoj obce (ekonomický pilíř) i soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř) ve smyslu článku 2) § 19 stavebního zákona.

Dílčími změnami Z1/1a,b,c a Z1/2, které vymezují 4 zastavitelné plochy bydlení (Bv), je podpořen sociální pilíř udržitelného rozvoje s příznivým dopadem na demografickou stabilitu či nárůst počtu trvalých obyvatel i na věkovou strukturu (omlazení) obyvatel Heršpic.

Dílčí změnou Z1/3, která vymezuje plochu přestavby smíšenou komerční (Sk) pro podnikání, je podpořen ekonomický pilíř udržitelného rozvoje s příznivým dopadem na počet pracovních příležitostí v obci a na snížení míry nezaměstnanosti.

Vymezenou plochou zeleně krajinné (Zk) v rámci dílčí změny Z1/3 bude podpořen environmentální pilíř udržitelného rozvoje s příznivým dopadem na ekologickou i estetickou hodnotu území obce.

II.3.3 Zdůvodnění řešení ploch s jiným způsobem využití

S ohledem na charakter řešeného území, na specifické podmínky a požadavky je ve změně č. 1 vymezen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití „**Sk** - plochy smíšené komerční“, protože požadovaný způsob využití pro plochu Z1/3 neodpovídá žádnému druhu funkčních ploch stanovených v ÚP Heršpice. Definice ploch Sk neodpovídá paragrafovému znění § 3 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plocha je stanovena s jiným způsobem využití podle článku 4, § 3 zmíněné vyhlášky s následujícím dalším zdůvodněním :

Sk plochy smíšené - komerční

- plochy smíšené komerční jsou vymezeny z důvodu jejich smíšeného způsobu využití, kde jsou přípustné pozemky pro ubytování, občanskou vybavenost, veřejná prostranství (podle § 8 vyhlášky) i plochy řemeslných výrobních zařízení a související dopravní a technické infrastruktury (podle § 11 vyhlášky) s podmínkou nesnížení kvality prostředí souvisejícího území, nejedná se o plochy výroby a skladování v paragrafovém znění, protože na plochách Sk nejsou přípustné např. pozemky pro hutnictví, těžké strojírenství či chemickou výrobu

II.4 Informace o výsledku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí

Stanovisko rady obcí správního obvodu ORP Slavkov u Brna (ve smyslu § 9 stavebního zákona) k vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Heršpice na udržitelný rozvoj území nebylo vydáno. Vzhledem k tomu, že krajský úřad JMK neuplatnil k návrhu zadání změny č. 1 ve svém koordinovaném stanovisku č. j. JMK 97431/2011 z 2.8.2011 požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

II.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

II.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č. 1 na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č. 1 na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, přílohy č. 3 této vyhlášky, podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ČR k odnímání půdy ze zemědělské půdy z 1.10.1996, při zohlednění metodického pokynu k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územních plánech z věstníku MŽP (září 2011) a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

a) Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Žádná s lokalit změny č. 1 nedosahuje výměru větší než 10 ha, udělení souhlasu podle § 5 zákona je proto v pravomoci krajského úřadu. Všechny dílčí změny č. 1 jsou vymezeny na zemědělské půdě.

V souladu se novou metodikou není vyhodnocen zábor zastavitelných ploch bydlení v zastavěném území - ploch Z1/1a,b,c. Dále nejsou vyhodnoceny záборы ploch na nezemědělské půdě - části plochy Z1/3. Není vyhodnocen zábor návrhových ploch „Z zemědělské půdy - zahrady a sady“, protože tyto zůstávají nadále v ZPF. Ostatní viz tabulka.

Poznámka : EX = mimo zastavěné území, IN = uvnitř zastavěného území.

značky ploch :	navržený způsob využití plochy, název lokality :	EX /IN	kultura : (celkem ha)	BPEJ / třídy ochrany :	zábory ZPF podle tříd :
Z1/2	zastavitelná plocha bydlení (Bv)	EX	orná půda	3.10.10 / II.	0,2188 ha
Z1/3	plocha přestavby smíšená komerční (Sk) u silnice na Slavkov	IN, část EX	orná půda (3,6126 ha)	2.08.10 / II. 2.20.54 / V. 2.01.00 / I.	3,0991 ha 0,4307 ha 0,0828 ha
(Pv)	zastavitelná plocha veřejného prostranství	EX	orná půda	3.10.10 / II.	0,0181 ha
(Zk)	plocha zeleně krajinné	EX	orná půda (0,1002 ha)	2.20.54 / V. 2.08.10 / II.	0,0792 ha 0,0210 ha
celkem 3,9497 ha, z toho v I. třídě 0,0828 ha, ve II. třídě 3,3570 ha, v V. třídě 0,5099 ha					

b) Etapizace předpokládaných záborů ZPF

Ve změně č. 1 není stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

c) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

Navrhované řešení ploch změny č. 1 vychází z požadavků vlastníků pozemků a konkrétních podnikatelských záměrů, kdy v zadání nebyly požadovány varianty řešení. Vymezení dílčích změn Z1/1-3 odpovídá požadavkům zadání v konkrétních lokalitách s udáním čísel parcel dotčených pozemků. Nebylo proto možné navržená řešení alternovat ani z hlediska výhodnosti stran dopadů řešení na ZPF, kdy umístění ploch bylo jednoznačně dáno. Další zdůvodnění řešení z hlediska ochrany ZPF jsou u jednotlivých dílčích změn tato :

Z1/1a,b,c zastavitelné plochy bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka

- 3 plochy bydlení jsou vymezeny v zastavěném území, kde se zábory ZPF nevyhodnocují

Z1/2 zastavitelná plocha bydlení (Bv) na konci ulice Příhon

- plocha bydlení je vymezena v přímé návaznosti na stávající zástavbu ulice Příhon, kterou bude doplňovat na svém konci, jedná se o plochu ve II. třídě ochrany ZPF, která je však svým rozsahem malá
- součástí zastavitelné plochy Z1/2 je i malá návrhová plocha veřejného prostranství (Pv), která je určená pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu

Z1/3 (P2) plocha přestavby smíšená komerční (Sk) u silnice na Slavkov

- plocha přestavby je vymezena z převážné části v zastavěném území na ploše bývalé zemědělské farmy, která již neslouží k zemědělskému obhospodařování
- část plochy je vymezena namísto zastavitelné plochy Z20 pro výrobu a skladování, která se návrhem mění na jinou funkci a ke které byl již v rámci ÚP Heršpice vydán dřívější souhlas orgánů ochrany ZPF
- součástí řešení plochy Z1/3 je i malá návrhová plocha zeleně krajinné (Zk), tato plocha je určená pro výsadbu ochranné izolační zeleně, zemědělské využití této plochy je s ohledem na její lineární tvar nemožné

Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

II.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č. 1 na pozemky určené k plnění funkce lesa

Plochami změny č. 1 nejsou dotčeny lesní pozemky či pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), nejsou dotčeny ani pozemky ve vzdálenosti 50 m od lesa.

B. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

II.6 Přezkoumání souladu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou 20.7.2009 vládou ČR usnesením č. 929/2009. Změna č. 1 respektuje stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR, v trase koridorů dálniční či vodní dopravy, v trasách nadmístní energetiky a dálkovodů. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy podle zpřesnění PÚR ČR územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem. Rozvojová oblast OB3 - Brno (z PÚR ČR) byla zpřesněna v ZÚR JMK mimo území Heršpic (viz dále).

Změna č. 1 ÚP Heršpice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydanými 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25. Správní území obce Heršpice není součástí žádné rozvojové oblasti či specifické oblasti ani rozvojové osy krajské či republikové úrovně vymezené a zpřesněné v ZÚR JMK. Podle ZÚR JMK se v řešeném území nachází koridor TV21 navržené stavby technické infrastruktury nadmístního významu - kmenové stoky kanalizace do plánované skupinové čistítky odpadních vod. Změnou č. 1 je

zpřesněna část trasy této kanalizace na území Heršpic podle vydaného územního rozhodnutí, přičemž realizace kmenové stoky kanalizace není dotčena plochami Z1/1-3 změny č. 1. Změnou č. 1 nejsou dotčeny prvky nadregionálního či regionálního územního systému ekologické stability, zejména koridor NRBK 11, není dotčeno stávající elektrické vedení nadmístního významu VVN o napětí 400 kV. Návrhem ploch vymezených změnou č. 1 jsou plněny priority a úkoly územního plánování stanovené v ZÚR (podrobněji viz článek II.1).

II.7 Přezkoumání souladu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona. Plochy vymezené změnou č. 1 podpoří 3 pilíře udržitelného rozvoje - pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel (podrobněji viz článek II.3.2).

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, které jsou chráněny zejména stanovenými podmínkami prostorového uspořádání (viz článek I.6.2, I.6.3 výrokové části).

Návrh změny je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území. Plochy změny č. 1 jsou vymezeny převážně v zastavěném území, přičemž zastavitelné plochy Z1/1a,b,c řeší využití centrální části obce a plocha přestavby Z1/3 řeší znovuvyužití a oživení areálu „brownfield“ bývalé zemědělské farmy rovněž v zastavěném území. Tím je v podstatě i chráněno nezastavěné území. Plochy požadovaného rozvoje obce jsou vymezeny s ohledem na zvýšení míry současného využití zastavěného území a zasahují do nezastavěného území jen minimálně či okrajově (Z1/2, Z1/3).

II.8 Přezkoumání souladu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 1 je pořizován v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v současném znění.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace změny je kompatibilní s dokumentací ÚP Heršpice, jednotlivé dílčí změny jsou znázorněny na pokladě výřezů výkresů ÚP v měřítkách výkresů ÚP, přičemž jsou dodrženy názvy výkresů i jejich orientace. S ohledem na skutečnost, že ve změně č. 1 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby či asanace, nebylo nutno vypracovat výřez výkres č. 6.

Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na charakter řešeného území, na specifické podmínky a specifické požadavky je ve změně č. 1 projektantem stanoven nový druh plochy s jiným způsobem využití „Sk - plochy smíšené komerční“ v souladu s odst. 4 § 3 zmíněné vyhlášky. Tento je projektantem dostatečně odůvodněn v článku II.3.3.

V zadání změny č. 1 nebyl uplatněn požadavek na variantnost řešení jež se ověřuje v rámci konceptu a proto byl zpracován přímo návrh změny. V souladu se zadáním změny č. 1 nejsou vymezeny plochy a koridory ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studii podmínkou pro rozhodování, či ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Návrh změny č. 1 ÚP Heršpice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

II.9 Přezkoumání souladu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Návrh změny č. 1 ÚP Heršpice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, které mají dopad na územní plánování. Jedná se o požadavky zákona o vodách, energetického zákona,

zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně ZPF, zákona o státní památkové péči, zákona o lesích, zákona o pozemních komunikacích, zákona o ochraně a využití nerostného bohatství, zákona o ochraně veřejného zdraví, zákona o zajišťování obrany státu, zákona o integrovaném záchranném systému a s požadavky jiných zvláštních právních předpisů v současných zněních. Změna č. 1 je v souladu s vydanými správními rozhodnutími v území.

Stanoviska dotčených orgánů podle zmíněných zvláštních právních předpisů podaných k návrhu zadání změny č. 1 byly pořizovatelem zapracovány do zadání před jeho schválením. Tyto požadavky jsou ve změně č. 1 zohledněny a projektantem zapracovány :

Požadavky Krajské hygienické stanice JMK

- projektantem byla prověřena vhodnost změny zastavitelné plochy výroby a skladování Z20 a stávajícího areálu farmy na plochu „Ov občanského vybavení - veřejné“ s tím výsledkem, že plochu dílčí změny Z1/3 bude lépe vymezit jako plochu „Sk smíšenou komerční“, což více odpovídá současnému i požadovanému budoucímu způsobu využití (bude zde i řemeslná výroba)
- z důvodu odclonění plochy Z1/3 (Sk) smíšené komerční od zastavitelné plochy výroby a skladování Z21 je mezi těmito navržena izolační plocha zeleně krajinné
- všechny návrhové plochy změny č. 1 mohou obsahovat chráněné prostory ve smyslu zákona o ochraně veřejného zdraví (zejména z hluku dopravy), z nich pouze plocha Z1/3 je vymezena poblíž silnice III. třídy, pro kterou je v článku I.6.2 a I.4.3 výrokové části projektantem stanovena podmínka prokázání nepřekročení hygienických limitů (ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá z legislativy, která bude v území respektována v dalších řízeních)

Požadavky Ministerstva obrany ČR (VUSS Brno)

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení určeného k obraně státu je respektováno, tak jako i ochranná pásma procházejících inženýrských sítí, tato ochranná pásma nejsou plochami změny č. 1 dotčena, požadavky stran staveb uvedených ve vyjádření MO ČR (VUSS Brno) jsou projektantem zapracovány v článku I.6.2 výrokové části

Požadavky Povodí Moravy, s.p.

- povinnost dodržení volného manipulačního pruhu podél vodních toků je zapracována do podmínek v článku I.4.2 výrokové části vč. způsobu odkanalizování ploch změny č. 1

Požadavky ostatních předpisů

- v řešeném území bude respektován požadavek zákona č. 20/1987 Sb., kde je investor povinen oznámit (s předstihem 30 dnů) zahájení zemních prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit mu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum a tento výzkum strpět
- ve změně č. 1 jsou respektovány stávající limity využití území se kterými nejsou známy žádné výraznější střety, přítomnost ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně vnějšího bude v ploše Z1/3 respektována podle vydaného předpisu

Požadavky dotčených orgánů vzešlé ze společného jednání o návrhu změny č. 1, které se konalo 20.1.2012 na MěÚ ve Slavkově zapracoval pořizovatel 1.3.2012 do Zprávy o projednání změny č. 1 ÚP Heršpice. Pokyny pro doplnění návrhu změny č. 1 po společném jednání jsou projektantem v upravené dokumentaci změny č. 1 zapracovány :

Požadavek odboru dopravy KrÚ JMK

- požadavek nenapojování ploch změny č. 1 na silnice III. třídy je splněn a projektantem doplněn do podmínek pro umístění dopravní infrastruktury v článku I.4.1 výrokové části

Požadavek odboru ŽP MěÚ Slavkov (vodoprávní úřad)

- projektant do článku I.4.2 doplnil koncepci likvidace odpadních vod a zásobování vodou pro plochu P2 přestavby dílčí změny Z1/3

Požadavky Ministerstva obrany ČR (VUSS Brno)

- projektant doplnil do koordinačního výkresu č. 7 požadovanou poznámku týkající se ochranného pásma radiolokačního zařízení

V rámci projednávání změny č. 1 nebyly řešeny rozpory dotčených orgánů mezi sebou podle zvláštních právních předpisů (§ 136 odst. 6 správního řádu).

II.10 Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území

Návrh změny č. 1 má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 podporuje udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro další hospodářský rozvoj obce (ekonomický pilíř) i pro soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř) ve smyslu článku 2) § 19 stavebního zákona.

- zastavitelnými plochami bydlení Z1/1a,b,c a Z1/2 je podpořen sociální pilíř udržitelného rozvoje s příznivým dopadem na demografickou stabilitu a věkovou strukturu obyvatel
- vymezenou plochou přestavby smíšenou komerční Z1/3 pro podnikání je podpořen ekonomický pilíř udržitelného rozvoje s příznivým dopadem na nárůst pracovních příležitostí a na snížení míry nezaměstnanosti
- vymezenou plochou zeleně krajinné (Zk) v rámci Z1/3 bude podpořen environmentální pilíř udržitelného rozvoje s příznivým dopadem na ekologickou hodnotu území

II.11 Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí a jak bylo toto stanovisko zohledněno

Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje č. j. JMK 97431/2011 ze dne 2. 8. 2011 vyplývá (v bodě 6. stanoviska), že návrh zadání změny č. 1 ÚP Heršpice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a) a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad k zadání neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Heršpice na životní prostředí. Po společném jednání vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje dne 11.4.2012 stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Heršpice č. j. JMK 34796/2012 ve kterém doporučuje, aby po doplnění návrhu podle zprávy pořizovatele (což bylo provedeno) bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 1 ve smyslu § 52-54 stavebního zákona.

II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území Heršpic je v uličních frontách účelně využito a kompaktně obestavěno. V ÚP vymezené zastavitelné plochy nejsou ještě všechny využity, takže obec má pro svůj rozvoj dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak i pro výrobu a skladování. Na některých zastavitelných plochách zatím majitelé pozemků nemohou stavět zejména z toho důvodu, že k nim není vybudována dopravní a technická infrastruktura, na jejíž realizaci se čeká.

Předmětem změny č. 1 ÚP však není vymezení dalších zastavitelných ploch v nezastavěných územích, ale intenzivnější využití zastavěného území či jeho přestavba. Z tohoto pohledu je možno změnu č. 1 vyvázat z požadavku odst. 3) § 55 stavebního zákona, kde lze další zastavitelné plochy vymezovat ve změnách pouze na základě prokázání nemožnosti využít již dříve vymezené zastavitelné plochy v územním plánu.

Plochy změny č. 1 jsou vymezeny převážně v zastavěném území, přičemž zastavitelné plochy Z1/1a,b,c řeší intenzivnější využití centrální části obce zastavěného území a plocha přestavby Z1/3 řeší znovuvyužití (oživení) „brownfield“ areálu bývalé zemědělské farmy v zastavěném území. Pouze zastavitelná plocha Z1/2 rozšiřuje zástavbu obce mimo zastavěné území, ale jedná se jen o malou plochu (0,2369 ha) pro prodloužení stávající zástavby ulice Příhon. Plochy požadovaného rozvoje obce jsou ve změně č. 1 projektantem vymezeny s ohledem na zvýšení míry současného využití zastavěného území a zasahují do nezastavěného území jen minimálně. Z tohoto pohledu lze plochy vymezené změnou č. 1 považovat za způsob vedoucí k účelnějšímu využití zastavěného území ve smyslu zákona.