

Pořizovatel:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče  
Pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

## **Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Pozořice**

Návrh zprávy o uplatňování územního městyse Pozořice je vyhotoven na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od vydání územního plánu Pozořice na období 03/2009 – 09/2013.

V Brně, dne 20.11.2013

---

Ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Ing. Jaromírem Červenkou zpracovala :  
Ing.arch. Zora Zelená, MěÚ Šlapanice – OV, OÚPPP

## Obsah:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - B.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - B.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - B.3 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- D. Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - E.1. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy
  - E.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- F. Důvody pro pořízení změny ÚP
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
  - G.1 Úvod
  - G.2 Požadavky na změnu územního plánu
    - G.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
    - G.2.2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
    - G.2.3 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
    - G.2.4 Požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny (plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)
    - G.2.5 Požadavky na koncepci řešení veřejné infrastruktury
    - G.2.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
    - G.2.7 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
    - G.2.8 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
    - G.2.9 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
    - G.2.10 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose
    - G.2.11 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
    - G.2.12 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
    - G.2.13 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci
    - G.2.14 Požadavky na zpracování variant řešení
    - G.2.15 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
    - G.2.16 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- H. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 ÚP Pozořice na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- I. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č.1 ÚP Pozořice, je-li zpracování variant vyžadováno
- J. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- K. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- L. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- M. Vyhodnocení požadavků na provedení Změny č.1 ÚP Pozořice včetně výsledků projednání
  - M.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

## A. Úvod:

Městys Pozořice se nachází v okrese Brno – venkov. Městys Pozořice patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořené katastrálním územím Pozořice, sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Hostěnice, obec Viničné Šumice, obec Kovalovice, obec Holubice, obec Sívce, obec Olšany a město Rousínov.

Městys Pozořice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Pozořice dne 23.2.2009, datum nabytí účinnosti 31.3.2009. Územní plán městyse Pozořice byl zpracován pro celé katastrální území obce.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Při uplatňování územního plánu městyse Pozořice byla v období od nabytí účinnosti dokumentace 31.3.2009 do 09/2013 dodržena základní koncepce, a to rozvíjení městyse jako sídla s prioritou obytných funkcí při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany a s proporcionálním vyváženým využíváním jejího prvovýrobního potenciálu.

Předpokládaný nárůst obyvatel je maximálně 2300 obyvatel, za posuzované období byl zaznamenán nárůst z původních 2094 obyvatel na 2191 obyvatel registrovaných k 31.12.2012, což z hlediska časového průběhu rozvoje odpovídá předpokladu postupné stabilizované míry nárůstu obyvatel, bez skokových navýšení.

V územním plánu Pozořice byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu A1 – P5 a plocha přestavby F. Pro některé z nich bylo podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studie, které měly všechny lhůtu pro pořízení VI/2013.

### B.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

##### Plochy pro bydlení:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat. počet jednotek (RD) dle ÚP -	Nañřizena ÚS	Pořizena ÚS	Počet zahájení či dokončení výstavby	Využito %
A1	Nová	1,7	7	-		4	57
A2	Nová	0,4	4	-		1	25
A3	Nová - SZ fronta	0,8	9	-		3	33
A4	Nová - pod kostelem	0,4	2	-		1	50
A5	Nová - u vlečky	0,25	1	-		0	0
A6	Nová - u vlečky	0,45	2	-		1	50
B1	Lepky	1,1	8	-		0	0
B2	Lepky - Holubická	12,9	100	ano	ne	0	0
C1, C2	U Skoly	1,0	7	-		4	57
D2	Holubická	0,2	2	-		0	0
D3, D4	Holubická	0,8	5	-		2	40
D5	Holubická	0,4	2	-		1	50
E	Kovalovická	1,8	12	-		4	30
F	Cihelna	1,3	10	ano	ano	0	0
G1	Šumická	2,1	9	-		2	22
G2	Šumická	0,7	7	-		2	29
H1	Úvoz	0,45	3	-		0	0
H2	Úvoz	0,2	2	-		0	0
J	Jezera	0,2	1	-		1	100
K1	Hostěnická	1,9	10	ano	ano	0	0
L1	Líchy	1,2	12	ano	ano	0	0
L3	Líchy	0,15	2	-		0	0

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	Informat.pčet jednotek (RD) dle ÚP -	Nañřizena ÚS	Pořizena ÚS	Počer zahájení či dokončení výstavby	Využitio %
M1	Maršiky	0,1	1	-		1	100
M2	Maršiky	1,6	12	ano	ne	0	0
N1	Kovalovická - pod Poustkou	0,2	1	-		0	0
N2	Kovalovická - pod Poustkou	0,15	1	-		1	100
P1	Za Myslivcem	1,0	12	ano	ne	0	0
P2	Za Myslivcem	1,7	18	ano	ne	0	0
P3	Za Myslivcem	0,7	8	ano	ano	0	0
P4	Za Myslivcem	1,1	12	ano	ne	0	0
P5	Za Myslivcem	0,07	1	-		0	0
	<b>CELKEM (A1 až P5)</b>	<b>37,37</b>	<b>291</b>	-		28	9,6

Z tabulky vyplývá, že vymezené plochy pro bydlení byly za uplynulé období využity z 9,6 %. Pro lokalitu B2 Lepky – Holubická byla rozpracována požadovaná územní studie, která prokázala nutnost navrzení etapizace zajišťující postupnou výstavbu tak, aby nedošlo k extrémnímu nárůstu obyvatel, nebo např. nekoncepční a neucelené rozestavěnosti. Etapizaci plochy bydlení B2 bude řešit Změna č. 1 ÚP Pozořice na základě rozhodnutí samosprávy městyse. Městys Pozořice požaduje prověřit zařazení několika dalších ploch v rámci Změny č. 1 ÚP Pozořice – viz kapitola G. Jedná se o plochy malého rozsahu doplňující nebo přímo navazující na zastavěné území městyse.

#### Plochy pro sport a rekreaci

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	Nañřizena ÚS	Pořizena ÚS	Využitio %
<b>stávající</b>						
S0	U Školy	1,9	sportovní areál	ne	ne	100
-	Oulehla	0,2	louka v lese, volná plocha s mobiliářem a srubem	ne	ne	100
<b>navržené</b>						
S1	Pod Poustkou	3,3	sport, rekreace, veřejná zeleň, vybavenost pro sport a rekreaci	ano	ne	0
S2	Pod Poustkou	0,5	TRANSFORMACE FUNKCE sport, rekreace, veřejná zeleň, vybavenost pro sport a rekreaci	ano	ne	0
	<b>CELKEM</b>	<b>5,9</b>				35,6

Stávající a navržené plochy pro sport a rekreaci jsou využity z 35,6 %.

**U Školy** - areál hřiště - je stávající plošně stabilizovaný, slouží i jako zázemí školy. Plochu lze v rámci celku Pod Poustkou (navržená lokalita S1, S2) využít v přípustném spektru podle kapitoly č. 6 textové části územního plánu na základě zpracované územní studie.

**Oulehla** - areál je plošně stabilizovaný, charakter přírodního amfiteátru je nutno zachovat s možností dílčí terénní úpravy, osazením srubu (inventář, klubovna) a instalací mobiliáře bez zásadních změn urbanizačního typu. Byla provedena část terénních úprav, a to odstavňá plocha, terasa.

Návrhová plocha S1 není využita z důvodu záměru městyse přehodnotit funkční využití prostoru pod Poustkou – zájmu JZ část plochy využít pro rozvoj bydlení v návaznosti na již vybudované inženýrské sítě a komunikaci v ul. Pod Poustkou a neujasněnost koncepce využití celého prostoru Pod Poustkou – viz dále „plochy přestavby - S2“.

Na základě požadavku městyse Pozořice bude ve Změně č.1 ÚP Pozořice prověřena možnost vrácení plochy S2 do původního využití, plochy smíšené výrobní – viz kapitola G a J.

## Plochy pro výrobní aktivity a sklady

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Využito %
<b>stávající</b>						
Q0	U vlečky	0,8	výrobní služby, správa technických sítí	ne	ne	100
R0	Díly-Holubická	5,2	smíšená výroba , sklady	ne	ne	100
<b>navržené</b>						
Q2	Chmelnice (za vlečkou)	0,7	výroba, služby, sklady	ne	ne	0
Q3	Chmelnice (za vlečkou)	8,7	solární energetika, výroba, služby, sklady	ano	ne	30
R1	Holubická	3,2	výroba, služby, sklady	ano	ne	20
<b>CELKEM</b>		<b>18,6</b>				<b>49,7</b>

Stávající a navržené plochy pro výrobní aktivity a sklady jsou využity z 49,7 %.

**U vlečky** – areál je respektován, případné PHO z činnosti na ploše nesmí přesáhnout její vlastní hranici. Těžkou dopravu do lokality je nutno řešit z účelové komunikace pro výrobní zónu Sivice-Pozořice - t.j. z jihu.

**Díly-Holubická** – dochází k postupné změně využití areálu. Zemědělská výroba byla ukončena, areál je využíván jako výrobně opravárenský a skladovací.

Na základě požadavku městyse Pozořice bude ve Změně č.1 ÚP Pozořice prověřena možnost vymezení nové plochy výrobní, nacházející se uprostřed stávajících výrobních ploch při hranici pozořického a sivického katastru - viz kapitola G.

## Plochy pro smíšenou výrobu

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	Nařízena ÚS	Pořízena ÚS	Využito %
<b>stávající</b>						
F	Cihelna	1,5	stávající areál výroby navržen k transformaci	ano	ano	0
S2	Pod Poustkou	0,55	stávající areál služeb navržen k transformaci z důvodu provozně-funkčních střetů ve funkční struktuře prostoru	ano	ne	0
<b>navržené</b>						
Q1	Nová (za vlečkou)	0,5	Smíšená výrobní s možností bydlení v integrovaném objektu	ne	ne	20
R3	Holubická	1,4	nezatěžující výroba, sklady, administrativa	ne	ne	10
<b>CELKEM</b>		<b>3,95</b>				

F Cihelna - plocha byla transformována do plochy pro bydlení, byla zpracována ÚS a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. V současné době probíhá rozdělování a zcelování pozemků.

Q1 – byla zahájena výstavba skladovacího objektu s následnou realizací dílensko provozního objektu.

Plocha R-3 je v současné době využita pouze umístěním regulační stanice plynu VTL na STL. Většímu rozsahu využití plochy brání ochranné pásmo VTL a STL plynu a skutečnost, že pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob, které v současné době nemají zájem tento prostor nějakým způsobem řešit.

## PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou v ÚP městyse Pozořice navrhovány v lokalitách:

1. v zóně obytné v prostoru Cihelna („F“). Plochu lze využívat v souladu s urbanistickou koncepcí jako součást zóny obytné. ÚS již byla zpracována a vložena do

evidence územně plánovací činnosti. Výstavba ještě nebyla započata.

2. v zóně rekreační v prostoru Pod Poustkou. Na základě požadavku městyse Pozořice bude ve Změně č.1 ÚP Pozořice prověřena možnost vrácení plochy S2 do původního využití, plochy smíšené výrobní – viz kapitola G. Plocha S2 je předmětem sporu samosprávy městyse s vlastníky; další rozvoj plochy ve stávajícím funkčním využití prohlubuje urbanistické střety v řešeném území, územní principy a cíle jsou převažovány politickými názory samosprávy městyse - rozhodnutí vytváří rozpor s cíli územního plánování (SZ, §18, odst 1, 2, 4).

3. V lokalitě Úvoz jsou plochy dvou obytných ostrůvků navrženy na dožití a změnu na veřejná prostranství, dochází k postupnému odkupu nemovitostí.

#### **Závěr:**

Na základě požadavku městyse Pozořice bude pořízena Změna č. 1 ÚP Pozořice, ve které budou prověřeny požadavky samosprávy – viz kapitola G.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY a OPATŘENÍ**

V uplynulém období bylo započato s realizací těchto veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezených územním plánem:

#### **VPS**

V souladu s platným územním plánem dochází k postupnému převodu částí pozemků pro vytvoření koridoru pro komunikace a inženýrské sítě od soukromníků do vlastnictví městyse a to:

- ulice Za Mlýnem - vytvoření koridoru pro zástavbu jižně od cesty s propojením do lokality L3
- koridor pro lokalitu L1 a převod pozemků pro koridor do rezervy v lokalitě L2
- koridor pro lokalitu N1 a N2
- koridor pro dopravu pro lokalitu G1 a G2

#### **VPO**

VPO 97 - Poldr Panská zahrada - zpracována projektová dokumentace a vydáno stavební povolení

Změna č. 1 ÚP Pozořice prověří potřebu zachování vymezených nezrealizovaných veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### **B.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

ÚP Pozořice byl vydán v roce 2009. Jako závazný dokument pro pořízení územního plánu byla v té době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2006 vyplývalo, že městyse Pozořice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem.

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, která obsahově navazuje na PÚR ČR 2006, stanovuje pro obec Pozořice stejné požadavky.

Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů. Dopravní koridory jsou řešeny mimo katastrální území městyse Pozořice.

Pro území řešené ÚP Pozořice neexistovala v r. 2006 ani v současné době neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK), které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

#### **Závěr:**

Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Pozořice vydán, nedošlo.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (novela stavebního zákona). Na základě přechodného ustanovení čl. II odst.4 schváleného zákona 350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č.183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.

#### **Závěr:**

V souladu s přechodným ustanovením čl. II odst.4 zákona č. 350/2012 Sb., prověří Změna č. 1 ÚP Pozořice dokumentaci ÚP vzhledem k novele stavebního zákona, zejména s požadavky obsaženými v §101 odst.1, § 170 odst.1, §18 odst.5, § 43 odst.2 a 3.

### B.3 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení ÚP Pozořice nebylo vyžadováno a nebylo tudíž provedeno. Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V průběhu pořizování územního plánu od roku 2006 až dosud nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel v obci. Dle údajů z obce došlo z původního počtu 2094 obyvatel k nárůstu na 2191 obyvatel (k datu k 31.12.2012).

Návrhové plochy byly zastavovány v souladu s územním plánem.

Nové návrhové plochy bydlení požadované městysem k řešení Změnou č. 1 ÚP Pozořice navazují na stávající zastavěné území obce a jsou menšího rozsahu, nemění urbanistickou koncepci vydaného ÚP.

Další požadavek návrhu nové plochy výroby v lokalitě Chmelnice se nachází v průmyslové zóně Sivice – Pozořice, Tato návrhová plocha výroby byla již vymezena v ÚPN SÚ, který byl nahrazen novým ÚP. Nachází se zcela obklopena uvnitř průmyslové zóny, byla v průběhu zpracování ÚP prověřena a navržena, v průběhu projednávání na základě tehdejšího stanoviska obecního zastupitelstva zrušena, následně revokací rozhodnutí obnovena, avšak s ohledem na postup projednávání a časový postup schvalování nerealizována v ÚP. Požadavky městyse na Změnu ÚP Pozořice nevyvolají potřebu vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

## **C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Šlapanice aktualizovaných k 31.12.2010 a 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Pozořice dne 23.2.2009, nabytí účinnosti 31.3. a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny, vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:



## ÚAP JMK aktualizované v červnu 2013

### Záměry v území:

- Pátevní radioreléová trasa  
V ÚP Pozořice je řešena. Bude prověřena její trasa.
- Trasy pro nadregionální biokoridory NRBK 06 MH a NRBK 06 TD v severní části katastru, regionální biocentra RBC 201 a RBC 069.  
V platném ÚP Pozořice je ÚSES řešen, umístění biocenter a trasy biokoridorů budou prověřeny. Novým podkladovým materiálem pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012.

### Limity v území:

- Ochranné pásmo vodního zdroje  
V ÚP je řešeno.
- Zranitelná oblast - podzemní a povrchové vody (vymezení podle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb. a 219/2007 Sb. a 262/2012 Sb.).  
Bude prověřeno, případně doplněno.
- Přírodní park Říčky.  
v ÚP je zakreslen.
- Vodovodní řad (dálkový a přívodní)  
V ÚP Pozořice je řešeno. Bude prověřena jeho trasa.

### Problémy k řešení:

- Problém suburbanizace v území Brněnské aglomerace
- Hygienická závada (silně znečištěné ovzduší – IV.třída)

### Územní ohrožení:

- Území zranitelných oblastí (ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností)
- Sesuvné území  
Pokud je sesuvné území evidované, bude v ÚP zakresleno.

## ÚAP ORP Šlapanice aktualizované v roce 2012

### Záměry v území:

- OP letiště
- Cyklostezky
- ÚSES

### Hodnoty v území:

- Území s archeologickými nálezy
- Oblast a místa krajinného rázu

### Limity v území:

- Cyklotrasy
- OP letiště
- Území s archeologickými nálezy
- Sesuvné území
- Území jiných geologických rizik – území s radonovým rizikem
- Oblast a místa krajinného rázu
- NATURA 2000

- Migrační významná území
- Zranitelná oblast

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP Šlapanice:

#### ZÁVADY V KRAJINĚ (ZK)

- Větrné eroze zemědělských půd - ZK3 (náchylné území na potencionální větrnou erozi zemědělských půd)

#### PROBLÉMY (P)

- Plochy ZPF ohrožené větrnou a vodní erozí - P3 (ÚP prověří plochy ohrožené větrnou a vodní erozí a navrhne případná protierozní opatření (využití stávajících a doplnění o nové větrolamy, izolační pásy zeleně)
- Nesoulad prvků ÚSES – P6 (Data přavzata od různých poskytovatelů nejsou totožná, prvky ÚSES na sebe často nenavazují – nutno prověřit)
- Absence vhodných lokalit pro rekreaci u vody – P8 (ÚP prověří a navrhne možnosti nových lokalit pro rekreaci u vody)
- Malé využívání železnice – P9 (ÚP prověří vhodnost umístění zastávek, jejich dopravní dostupnost s ohledem na jejich stávající nebo potenciální využití pro bydlení a rekreaci a případně jiné aktivity v území zejména z hlediska hospodářského nebo cestovního ruchu)

#### **Závěr:**

Ve Změně č.1 ÚP Pozořice budou prověřeny údaje a požadavky vyplývající z ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice.

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Z Politiky územního rozvoje ČR 2008** (PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, vyplývá, že území obcí z ORP Šlapanice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno. Z PÚR ČR 2008 však nelze konkrétně dovozovat, že jmenovitě obec Pozořice je součástí této rozvojové oblasti OB3 – Brno. Vymezení rozvojových oblastí a os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, které do nich jmenovitě patří, přísluší dle čl. 39 PÚR ČR 2008 teprve zásadám územního rozvoje.

Územní plán Pozořice zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v politice.

#### **Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK), které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Pro území řešené ÚP Pozořice neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

#### **Závěr:**

ÚP Pozořice je v souladu s Politikou územního rozvoje.

## **E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Jak vyplývá z obsahu kapitoly B, nejsou zastavitelné plochy vymezené územním plánem dosud 100% vyčerpány. Městys Pozořice požaduje zpracování Změny č. 1 ÚP Pozořice, která je vyvolána aktuálními záměry samosprávy městyse. Jedná se o požadavek prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, bydlení a občanskou vybavenost a jedné plochy výrobní.

V případě ploch bydlení a bydlení a občanské vybavenosti se jedná o plochy menšího rozsahu, potřeba vymezení byla vyvolána převážně požadavky vlastníků pozemků. Nové zastavitelné plochy označené ve Změně č.1 ÚP Pozořice 1.3 – 1.8, 1.12a 1.16 navazují nebo doplňují zastavěné území obce.

Požadovaná zastavitelná plocha výroby v lokalitě Chmelnice se nachází na jihozápadním okraji katastrálního území v průmyslové zóně Sivice – Pozořice. Tato plocha byla vymezena již v ÚPN SÚ, který byl nahrazen ÚP. Nachází se zcela obklopena uvnitř průmyslové zóny, byla již v době zpracovávání ÚP Pozořice navržena a prověřena, v průběhu projednávání na základě tehdejšího stanoviska OZ zrušena, následně revokací rozhodnutí obnovena, avšak s ohledem na postup projednávání a časový postup schvalování nerealizována v ÚP:

### E.1 Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Lokalita A5 - dosud nebyla využita. Zástavba lokality závisí na provedení změny ÚP, která změní trasu dopravního koridoru od ul. Nové k lokalitě B2 – Lepky, který má významný vliv na podmínky využití lokality.

Lokalita B1 - pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob, které momentálně nejsou nuceni řešit svou bytovou otázku a nemají zájem uvedené pozemky odprodat.

Lokalita B2 - většina pozemků je ve vlastnictví soukromých osob. Lokalita je náročná na vybudování dopravní a technické infrastruktury včetně přečerpávací stanice splaškové kanalizace a nutnosti vymístění vzdušného vedení VN. V současné době dochází k postupnému skupování pozemků zejména s návazností na vjezd z ulice Holubická. Pro lokalitu B2 Lepky – Holubická byla rozpracována požadovaná územní studie, která prokázala nutnost navržení etapizace zajišťující postupnou výstavbu tak, aby nedošlo k extrémnímu nárůstu obyvatel a nekoordinované rozestavěnosti lokality. Etapizaci plochy bydlení B2 bude řešit Změna č. 1 ÚP Pozořice.

Lokalita D2 - pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Lokalita F - pozemky ve vlastnictví soukromé osoby, územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti, probíhá rozdělování a scelování pozemků

Lokalita H1, H2 - soukromé pozemky, nejsou napojeny na technickou infrastrukturu. Lokalita bude řešena individuálně vlastníky pozemků.

Lokalita K1 - pozemky ve vlastnictví městyse, územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti, zpracována dokumentace DUR pro komunikace a sítě. Výstavba je závislá od posílení zásobování vodou a od vybudování nového vodojemu (zajišťuje Svazek pro vodovody a kanalizace Šlapanicko) včetně vybudování nového zásobovacího řádu z tohoto objektu zpět do Pozořic.

Lokalita L1 – pro vytvoření prostupu do rezervy v lokalitě L2 je nutné přeparcelovat pozemky v této lokalitě posunem hranic pozemků za současného převodu části pozemků pro koridor na městys

Lokalita 3 - navazuje na vytvoření koridoru a umístění sítí v jižní části ulice Za Mlýnem.

Lokalita M2 - lokalita je v rozptýleném vlastnictví, náročná na budování technické infrastruktury, nebyla zpracována územní studie.

Lokalita N1 – prověřuje se úprava parcelace

Lokalita P1 - území je součástí návrhu změny č. 1 ÚP. Výstavba je závislá od posílení zásobování vodou a od vybudování nového vodojemu (zajišťuje Svazek pro vodovody a

kanalizace Šlapanicko) včetně vybudování nového zásobovacího řádu z tohoto objektu zpět do Pozořic.

Lokalita P2,3,4 - Výstavba je závislá od posílení zásobování vodou a od vybudování nového vodojemu (zajišťuje Svazek pro vodovody a kanalizace Šlapanicko) včetně vybudování nového zásobovacího řádu z tohoto objektu zpět do Pozořic.

V ostatních lokalitách probíhá výstavba – míra využití je vyhodnocena v tabulce v kapitole B.1

## E.2 Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Na základě požadavků vlastníků pozemků požaduje městyse Pozořice prověřit zařazení několika ploch do zastavitelných ploch bydlení. Jedná se o plochy menšího rozsahu doplňující nebo přímo navazující na zastavěné území městyse, tyto záměry nenarušují v ÚP přijatou urbanistickou koncepci a nevytváří výrazný nárůst zastavitelných ploch.

### **Závěr:**

Změna č. 1 ÚP Pozořice prověří možnost zařazení nových ploch dle požadavku městyse Pozořice.

## **F. Důvody pro pořízení změny územního plánu**

Vzhledem k tomu, že byl dne 19.9.2012 schválen zákon č. 350/201, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (novela stavebního zákona), nabytí účinnosti ke dni 1.1.2013, je nutné ve Změně č.1 ÚP Pozořice územně plánovací dokumentaci prověřit a upravit tak, aby byla v souladu se stavebním zákonem po novele, zejména s požadavky obsaženými v §101 odst.1, § 170 odst.1, §18 odst.5, § 43 odst.2 a 3.

Ve změně č.1 ÚP budou prověřeny rovněž údaje a požadavky vyplývající z ÚAP JMK i z ÚAP ORP Šlapanice.

Ve změně č. 1 ÚP bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno zastavěné území.

Dalším důvodem pro pořízení změny č.1 ÚP Pozořice je prověření požadavků samosprávy městyse Pozořice. Záměr změny byl schválen samosprávou na zasedání městyse.

## **G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

### G.1 ÚVOD

Městyse Pozořice se nachází v okrese Brno-venkov, je samostatnou obcí se sídlem úřadu městyse, sousedí na východě s k.ú. Rousínov, Viničné Šumice, Kovalovice, na jihu s k.ú. Holubice, na západě s k.ú. Sivice a na severu s k.ú. Hostěnice, Olšany.

Územní plán městyse Pozořice byl vydán v roce 2009.

### **G.2 POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **G.2.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

### G.2.1.1 Dokumentace Politiky územního rozvoje

Z dokumentace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen Politika ÚR), která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 nevyplývají pro řešené území Pozořice specifické požadavky.

Území Pozořic se nachází v rozvojové oblasti OB3 Rozvojová oblast Brno, z čehož vyplývají obecné úkoly pro územní plánování:

a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih,

b) vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

Řešeného katastru městyse se nedotýká území rozvojové osy, specifické oblasti, neprochází zde rozvojová osa, ani transevropský multimodální koridor.

### G.2.1.2 Program rozvoje Jihomoravského kraje (PR JMK)

Z PR JMK vyplývají souvislosti, cíle a opatření, které se mohou dotýkat zájmového území:

- Okruh priorit A - podnikání, výzkum, inovace - podpora nových podnikatelských aktivit, drobného, malého a středního podnikání, podpora podnikatelských aktivit v cestovním ruchu.  
- Okruh priorit B - rozvoj venkova - podpora infrastruktury, služeb a aktivit pro rozvoj venkova, podpora polyfunkčního využívání krajiny.

- Okruh priorit C - lidské zdroje a práce - podpora a rozvoj zdravotnických a sociálních zařízení a služeb, podpora aktivit a infrastruktury v oblasti kultury, sportu, volnočasových aktivit a péče o přírodní a kulturní dědictví kraje, podpora bydlení.

- Okruh priorit D - dostupnost a infrastruktura - zajistit síť komunikací s cílem zajištění dostupnosti kraje, podpora technické a dopravní infrastruktury.

- Okruh priorit E - životní prostředí a přírodní zdroje - zlepšování kvality vod, přirozeného stavu vodních toků a ploch, posilování ekologické stability a ochrany přírody a krajiny, zmírňování dopadů lidské činnosti na životní prostředí, podpora energetických úspor a zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie.

### G.2.1.3 Zásady územního rozvoje kraje (ZUR)

Pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Pozořice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK), které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

## **G.2.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady pro území ORP jsou zpracovány, data předaná pořizovatelem budou zpracována a využita při zpracování Změny č. 1 ÚP Pozořice, respektovány budou limity a požadavky z nich vyplývající (požadavky na změny ÚP se územně těchto nadmístních zájmů nedotýkají).

### G.2.3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Aktuálními záměry samosprávy městyse je vyvolána potřeba zpracování Změny č. 1 ÚP, která změní způsob funkčního využití ploch, navazujících na urbanizované území a nebude přitom prolamována v ÚP přijatá urbanistická koncepce. Jedná se o následující změny, které budou prověřeny ÚP - procesem:

díličí změna		lokalizace	poznámka, odůvodnění
ozn.	předmět změny		
1.1	Změna trasy komunikace od ul. Nové k lokalitě B2-Lepky	JZ okraj obce při vjezdu od Sivic	upravit aktuálně trasu, prověřenou územní studií lokality Lepky
1.2	Návrh plochy výroby v lokalitě Chmelnice	JZ-okraj k.ú. v průmyslové zóně Sivice-Pozořice	plocha byla vymezena jako součást průmyslové zóny Sivice-Pozořice již v ÚPN SÚ, který byl nahrazen novým ÚP. Nachází se zcela obklopena uvnitř prům. zóny, byla v průběhu zpracování ÚP prověřována a navržena, v průběhu projednávání na základě tehdejšího stanoviska OZ zrušena, následně revokací rozhodnutí obnovena, avšak s ohledem na postup projednávání a časový postup schvalování nerealizována v ÚP
1.3	Návrh plochy bydlení na části rezervy L2 tak, aby byla respektována urbanistická koncepce ÚP	SZ okraj obytné zóny obce	záměr - požadavek vlastníků jde o část navržené územní rezervy, která navazuje na stávající protilehlou frontu nové obytné zástavby, jsou zde realizovány sítě technické infrastruktury a komunikace. Plocha bude respektovat zbylou část vymezené územní rezervy
1.4	Prověření a vymezení zastavěné plochy objektem na p.č. 1332/1	V-od centra městyse v zóně zahrad „Kněží hora“	plocha sklepa v zahradách, nevidovaná katastrem nemovitostí, zájem vlastníka evidovat a obnovit drobnou stavbu příslušenství
1.5	Vymezení plochy pro bydlení při ul. Holubické na pozemku PK 520 a prověření v souvislostech k okolním funkčním plochám	V-od obce při silnici II/383	rozšíření plochy bydlení, redukce limitního OP výrobní plochy R0.plocha je při silnici, je z obou stran obestavěná, tvoří v podstatě proluku. Navazuje organicky na stávající obytnou frontu.realizované zástavby lokality D5
1.6	Vymezení plochy pro bydlení - p.č. 1940/1, 1940/2, 1941 a 1942	V-okraj části Jezera v trati Haltýře	rozšíření plochy bydlení, drobná enkláva při stávající komunikaci, navazuje v okrajové klidové části obce na stávající oboustrannou frontu obytné zástavby, navrhována je na ploše stávajících zahrad

díličí změna		lokalizace	poznámka, odůvodnění
ozn.	předmět změny		
1.7	Na ploše D1 p.č. 71 a 72 prověřit plochu pro bydlení a občanskou vybavenost	J-od centra městyse při silnici II/383	záměr rozšíření ploch bydlení a obč. vybavenosti. Plocha je tvořena navážkou, nezemědělskou plochou uvnitř zastavěného území obce, byla určena pro park, záměr byl přehodnocen a přesunut do polohy blíže k obci, je v poloze obklopené plochami bydlení
1.8	V prostoru Pod Poustkou PK 528 prověřit plochu pro bydlení	JV-od centra městyse v zázemí školy	záměr rozšíření ploch bydlení na ploše, která se nachází v poloze protilehlé stávající frontě obytných domků. Dopravně je dostupná po stávající komunikaci, technické sítě jsou zde realizovány a dostupné; záměr nenarušuje urbanistickou koncepci využití území městyse
1.9	Prověření změny regulativu v ploše P1	SV část městyse	záměr investora na výstavbu bytových domů ve výškové hladině 2+
1.10	Změna umístění vodojemu do lok. Nad Ostrůvkem, Loučky a upřesnění umístění vodojemu nad pozořickou hájovnou	Severní část území městyse	aktualizace a doplnění koncepce zásobování vodou na základě požadavku Vodárenské a.s.
1.11	Vymezení plochy veřejné zeleně a pěší dostupnosti p.č. 54/9	v ul. Malé Lipky směrem k DPS	zajištění prostupnosti pěší a pro tech. sítě
1.12	rozšíření zastavitelných ploch na pozemcích parc. č. 1902/1, 1904/1; (1901)	lokality G1 nad ul. Šumickou	požadavek stavebníka se souhlasem obce
1.13	prověřit lokalitu S2 pro funkci smíšenou výrobní	prostor u školy Pod Poustkou	požadavek vlastníka; v rozporu s cíli územního plánování § 18 stavebního zákona, prolamuje urbanistickou koncepci ÚP městyse Pozořice
1.14	změna funkčního využití – regulativu ploch pozemků p.č. 193, 194 a 195	prostor u hřbitova	požadavek samosprávy- umístění sběrného dvora
1.15	prověření lokality P2 – vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní obslužnost	Jezera – Za myslivnou	požadavek samosprávy na vyčlenění komunikace
1.16	rozšíření zastavitelné plochy ve stávajících plochách bydlení formou rozšíření stávající zastavěné plochy p.č. 146, 147, 149,	ul. Pod kostelem	požadavek stavebníka se souhlasem obce
1.17	vymezení etapizace v lokalitě B2, převzetí koncepce do ÚP	jižní část městyse	požadavek na základě zpracované územní studie
1.18	upřesnění regulativů v návrhových plochách bydlení	-	upřesnění rozsahu zastavitelných ploch objekty hlavní stavby bydlení při zajištění klidového zázemí resp. přechodu do volné krajiny

dílčí změna		lokalizace	poznámka, odůvodnění
ozn.	předmět změny		
1.19	prodloužení lhůt pro pořízení ÚS	-	potřeba zajištění koncepčního využití rozvojových lokalit se nemění uplynutím lhůty dle ÚP
1.20	aktualizace vycházející z novely stav. zákona či z ÚAP; ÚSES dle ÚAP JMK	-	zajištění souladu s legislativou a územně-technickými podklady; ÚSES je nezbytné prověřit a případně podle ÚAP JMK přepracovat, potřebu je vhodné prověřit při projednání Zadání Zm1 ÚP městyse Pozořice

Návrh na Změnu č.1 ÚP Pozořice odráží vůli samosprávy v uvedených záměrech, které budou procesem ÚP prověřeny a koordinovány s potřebami na úrovni širších územních vztahů při respektování SZ, zejména § 18 a § 19, zájmů ochrany krajiny a primárních zdrojů. Záměr změny byl schválen samosprávou na zasedání zastupitelstva městyse.

Pro většinu lokalit, pro něž je nařízeno zpracování územní studie, tato již byla zpracována nebo se zpracovává. Ve většině lokalit vymezených jako plochy pro bydlení proběhla, probíhá nebo se připravuje zástavba pro bydlení.

V lokalitách A1, A2, A3, A4, A6, C1, C2, D3, D4, D5, E, G1, G2, J, M1, N2 a P5 proběhla nebo probíhá výstavba.

V lokalitách K1, L1 a P1 se připravuje výstavba.

Pro lokality F, K1, L1 a P3 byly zpracovány územní studie.

Pro lokality B2, M2 a P2 jsou územní studie rozpracovány.

V nepříliš plošně významných lokalitách A5, B1, D2, H1, H2, N1 a P4 se od vydání ÚP zatím neobjevily významnější aktivity.

#### **G.2.4. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH)**

Urbanistická koncepce platného územního plánu Pozořice bude zachována, dílčími změnami nebude prolomena. Požadované dílčí změny stávající urbanistickou koncepcí rozvíjejí.

dílčí změna 1.1 – dotčené území je v ÚP vymezeno jako zastavitelné, na základě majetkových vztahů a reálné situace je upřesněna trasa koridoru pro dopravu a technické sítě.

dílčí změna 1.2 – Plocha tvoří izolovanou enklávou zemědělské půdy uvnitř vymezené průmyslové zóny Pozořice – Sivice, z hlediska urbanistického je logické její využití pro výrobu.

dílčí změna 1.3 – plocha přímo navazuje na zastavěné území obce, požadavek dílčí změny nemění koncepční podmínky pro využití lokality rezervy při zachování koridoru prostupnosti do osy lokality L2 ve směru od jihu.

dílčí změna 1.4 – plošný rozsah bude doložen vlastníkem, změna upraví registraci zastavěné plochy v historickém rozsahu, bude využitelná k obnově hospodářského objektu příslušenství zahrady, nebude vytvářet precedens pro urbanizaci prostoru.

dílčí změna 1.5 – plocha navazuje na zastavěné území obce (její obytnou zónu) v okrajové poloze, požadavek není funkčně kolizní se stávajícím, ani navrhovaným využitím okolních



plach. Zachován bude dopravní koridor s doprovodnou linií zeleně od silnice II/383 k JZ cípu Poustky, respektováno bude OP silnice.

dílčí změna 1.6 – plocha navazuje na zastavěné území obce – její obytnou zónu – v okrajové poloze, požadavek není funkčně kolizní se stávajícím, ani navrhovaným využitím okolních ploch, rozvíjí potenciál obce při zachování stávajících hodnot a v ÚP Pozořice vymezené urbanistické koncepce. Regulativy bude upraven rozsah a tvarosloví zástaveb s ohledem na prostorový kontext

dílčí změna 1.7 – požadavek vytvoří předpoklady pro rozšíření ploch bydlení a vybavenosti městyse, respektováno bude OP silnice.

dílčí změna 1.8 – požadavek vytvoří předpoklady pro rozšíření ploch bydlení, respektováno bude OP silnice a dopravní koridor k lokalitě S1 a Poustce, regulativy bude upraven rozsah a tvarosloví zástavby s ohledem na prostorový kontext.

dílčí změna 1.9 – požadavek investora a městyse pro možnost umístění bytových domů v návrhové ploše.

dílčí změna 1.10 – požadavek rozvíjí stávající koncepci zásobování vodou; technicky i ekonomicky výhodné řešení.

dílčí změna 1.11 – požadavek řeší prostupnost pro technické sítě a pěší prostupnost – potřeba městyse na zajištění základní obsluhy území.

dílčí změna 1.12 – požadavek stavebníka na rozšíření návrhové plochy byl prověřen a odsouhlasen samosprávou městyse, nevytváří novou obytnou enklávu.

dílčí změna 1.13 – politické rozhodnutí samosprávy rozporuje přijatou urbanistickou koncepcí – viz kap. B1- Plochy přestavby; rozvoj funkce smíšené výroby, podpořenou rozvojem investic vytváří potenciální střety funkční a dopravní, je z hlediska cílů územního plánování nekonceptní.

dílčí změna 1.14 – požadavek samosprávy na prověření podmínek pro realizaci sběrného dvora ve vztahu k sousední chráněné ploše hřbitova.

dílčí změna 1.15 – evidovaná účelová komunikace bude respektována, vyčleněna z plochy P1, bude prověřeno uspořádání a upřesněny regulativy plochy.

dílčí změna 1.16 – požadavek stavebníka na rozšíření návrhové plochy byl prověřen a odsouhlasen samosprávou městyse, nevytváří novou obytnou enklávu.

dílčí změna 1.17 – potřeba etapizace vychází z ÚP, po zpracování nařízené územní studie bude podle přijaté koncepce využití lokality stanovena s cílem koordinovaného postupného využití lokality, koncepce ÚS bude převzata do ÚP.

dílčí změna 1.18 – vychází z potřeby jednoznačného vymezení ploch, zastavitelných hlavní stavbou bydlení mimo přímý kontakt s volnou krajinou s cílem zachování hodnot sídla, s ohledem na zástavbový rytmus a řád.

dílčí změna 1.19 – ve stavebním zákoně stanovená podmínka „marného uplynutí lhůty“ může mít za následek nekonceptní nekoordinované využití vymezené plochy; tzv „marné uplynutí“ nemění potřebu harmonizace a koordinace s ohledem na cíle územního plánování (§18 SZ).

dílčí změna 1.20 – obsah a formu ÚP je třeba upravit v souladu s požadavky SZ a aktualizovanými ÚAP

## **G.2.5. POŽADAVKY NA KONCEPCI ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce řešení veřejné infrastruktury platného územního plánu Pozořice zůstane zachována, bude řešeno pouze dílčí rozšíření tras veřejné infrastruktury.

Přehled nároků na rozšíření a úpravu tras veřejné infrastruktury:

<b>dílčí změna</b>	<b>doprava</b>	<b>zásobování vodou, kanalizace</b>	<b>energetika, spoje</b>	<b>poznámka</b>
1.1	ano	ano	ano	nemění se rozsah zastavitelných ploch
1.2	ne	ne	ne	mění se rozsah zastavitelných ploch
1.3	ne	ne	ne	mění se rozsah zastavitelných ploch
1.4	ne	ne	ne	vymezení zastavěné plochy podle dokladů
1.5	ne	ano	ne	mění se rozsah zastavitelných ploch; navázání na stávající stav
1.6	ne	ne	ne	mění se rozsah zastavitelných ploch; navázání na stávající stav
1.7	ne	ne	ne	mění se rozsah zastavitelných ploch
1.8	ne	ne	ne	nemění se rozsah zastavitelných ploch
1.9	ne	ne	ne	nemění se rozsah zastavitelných ploch
1.10	ano	ano	ne	úprava koncepce zásobování vodou
1.11	ano	ano	ne	veř. prostranství v zastavěném území obce
1.12	ne	ano	ne	rozšíření zastavitelných ploch
1.13	ne	ne	ne	zvýšení dopravní zátěže v klidovém prostoru školy a bydlení
1.14	ano	ano	ne	mění se rozsah zastavitelných ploch; navázání na stávající stav
1.15	ano	ne	ne	úprava ve vymezené ploše
1.16	ne	ne	ne	mění se rozsah zastavitelných ploch
1.17	ano	ano	ne	zapracování a úprava podle výsledků nařízené územní studie
1.18	ne	ne	ne	cílem je jednoznačnost regulace v plochách
1.19	ne	ne	ne	-
1.20	ne	ano	ne	akceptování ÚAP

## **G.2.6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Ochrana památek a kulturních hodnot

<b>dílčí změna</b>	<b>kolize s památkami</b>	<b>kolize s ochranou kulturních hodnot, krajinným rázem</b>
1.1	ne	ne

dílčí změna	kolize s památkami	kolize s ochranou kulturních hodnot, krajinným rázem
1.2	ne	bude řešeno regulativy
1.3	ne	ne
1.4	ne	při dodržení rozsahu plochy a regulaci objemu objektu ne
1.5	ne	ne
1.6	ne	bude řešeno regulativy
1.7	ne	ne
1.8	ne	bude řešeno regulativy
1.9	ne	bude řešeno regulativy
1.10	ne	ne
1.11	ne	ne
1.12	ne	ne
1.13	ne	ano
1.14	ne	bude řešeno regulativy
1.15	ne	bude řešeno regulativy
1.16	ne	bude řešeno regulativy
1.17	ne	ne
1.18	ne	bude řešeno regulativy
1.19	ne	bude řešeno návrhem nových lhůt
1.20	ne	ne

Návrhem regulativů pro plochy dílčích změn budou chráněny hodnoty obce a krajiny.

#### Ochrana přírody

Zájmy ochrany přírody nebudou Změnou č. 1 ÚP dotčeny.

#### Ochrana přírodních zdrojů

Nebudou změnou č. 1 dotčeny.

### **G.2.7. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Změna ÚP Pozořice č. 1 předpokládá potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb u dílčích změn 1.1, .1.3, 1.5, 1.6, 1.10, 1.11, 1.14, 1.15, 1.17 a 1.20 charakter dílčích změn to vyžaduje, budou prověřeny případné další potřeby. Záměry dílčích změn nevyvolávají požadavky na asanace.

### **G.2.8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ** (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Zájmy ochrany veřejného zdraví budou respektovány.

Zájmy obrany státu se v území nepromítají, zájmy civilní ochrany jsou v k.ú. na místní t.j. obecní úrovni, v ÚP jsou akceptovány nároky vyplývající z Plánu ukrytí obyvatelstva, změna ÚP nenese potřebu jejich doplnění, nebo změn.

Zájmy ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby se v dotčené části zájmového k.ú. nepromítají.

Řešené území není ohrožováno povodněmi, ani jinými rizikovými přírodními jevy.

Z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu budou plochy prověřeny a vyhodnoceny v souladu s Metodickým pokynem odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb. a metodickým pokynem Odboru ochrany lesa a půdy MZP č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996.

Odůvodnění záměrů dílčích změn z hlediska ochrany ZPF

dílčí změna	nároky na nový zábor ZPF ze změny ÚP	odůvodnění záboru ZPF
1.1	ne	zábor je součástí návrhu ÚP, byl odsouhlasen
1.2	ano	zvláště chráněná půda – izolovaná enkláva obklopena zast. plochami výrobní zóny, plocha byla v ÚPN SÚ, viz kapitola č. 3
1.3	ne	dotčená plocha je součástí zastavěných ploch
1.4	ne	zajištění evidenčního a faktického historického souladu
1.5	ano	navazuje na zastavěné plochy a linii protilehlé fronty obytné zástavby
1.6	ano	navazuje na zastavěné plochy obytné zóny
1.7	ano	dotčená plocha je součástí zastavěného území sídla, je obklopena urbanizovanými plochami
1.8	ne	zábor je součástí návrhu ÚP, byl odsouhlasen pro sport a rekreaci
1.9	ne	zábor je součástí návrhu ÚP, byl odsouhlasen pro bydlení
1.10	ano	plocha pro technickou infrastrukturu, veřejně prospěšná stavba
1.11	ne	dílčí změna nevytváří podmínky pro zastavění dotčené plochy
1.12	ano	rozšíření zastavitelných ploch, organicky navazuje na zastavěné a zastavitelné plochy, je situována v zahradách, nenarušuje organizaci ZPF
1.13	ne	je součástí zastavěných ploch
1.14	ano	zahrady uvnitř zastavěného území, veřejně prospěšná stavba
1.15	ne	účelová komunikace je součástí návrhu ÚP, zábor byl odsouhlasen pro bydlení
1.16	ano	navazuje na zastavěné plochy obytné zóny
1.17	ne	zábor je součástí návrhu ÚP, byl odsouhlasen pro bydlení
1.18	ne	-
1.19	ne	-
1.20	ne	není známý záměr s potřebou vymezení záboru ZPF

### **G.2.9. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Změna ÚP č. 1 nevytvoří podmínky pro možnost střetu zájmu ochrany přírody a krajiny se záměry jednotlivých dílčích změn, regulativy bude limitován rozsah staveb a jejich výšková hladina. Respektovány budou veškeré technické limity.

#### **G.2.10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO OSE**

Záměry Změny č. 1 nesou pouze potřebu vymezení zastavitelného území, bez souvislosti s problematikou přestavby. Obec – městys Pozořice není součástí rozvojové oblasti resp. osy.

Požadavky na rozšíření zastavitelného území:

dílčí změna	požadavek na rozšíření zastavěného území
1.1	ne
1.2	ano
1.3	ano
1.4	ne
1.5	ano
1.6	ano
1.7	ano
1.8	ne
1.9	ne
1.10	ne
1.11	ne
1.12	ano
1.13	ne
1.14	ne
1.15	ne
1.16	ne
1.17	ne
1.18	ne
1.19	ne
1.20	ne

Změna územního plánu č. 1 vymezí v rozsahu řešených ploch zastavěná území v souladu s § 58 a 59 zákona č.183/2006 Sb. a naváže na zastavitelné území, vymezené v ÚP.

#### **G.2.11. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.**

Nepředpokládá se potřeba prověření územní studií, tato potřeba může vyplynout v procesu řešení návrhu dílčí změny 1.2.

#### **G.2.12. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Záměr změny č. 1 a jejich dílčích částí nenese požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by podmínky stanovil regulační plán.

### **G.2.13. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Záměr změny č. 1 a jejích dílčích částí nenese požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by byla stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci, může však z průběhu řešení vyplynout.

### **G.2.14. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Změna č. 1 ÚP Pozořice nebude zpracovávána ve variantách. Každá dílčí změna bude zpracována pouze v jedné variantě.

### **G.2.15. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Řešení dílčích změn. se nedotýká evidovaných chráněných území, nenese požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z těchto důvodů se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **G.2.16. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

**Textová část** změny č. 1 bude zpracována podle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, bude rozdělena na návrh a odůvodnění dle vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**Grafická část** změny č. 1 bude zpracována formou výřezu nad schváleným územním plánem, obsah výkresů bude pojednán dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 a případně podle potřeby s ohledem na zajištění vypočítací schopnosti v měřítku 1 : 2 000.

obsah dokumentace:

#### **I. Návrh Změny č. 1 ÚP (výroková část opatření obecné povahy)**

A Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

Grafická část

I.a Základní členění území

I.b Hlavní výkres (vodní hospodářství, energetika a spoje)

I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (podle potřeby - budou-li vymezovány)

#### **II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP**

B. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

**Grafická část**

2a Koordinační výkres

2b Předpokládané zábory ZPF

Počet vyhotovení:

Dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP k projednání s dotčenými orgány bude předána ve 3 paré v tištěné podobě a 2 x na CD v uzavřeném formátu (PDF).

Dokumentace upraveného návrhu pro veřejné projednání bude předána ve 2 paré v tištěné podobě a 2x na CD v uzavřeném formátu (PDF).

Dokumentace návrhu Změny č. 1 pro vydání územního plánu bude vyhotovena v počtu 4 paré tiskem a 2x na CD v uzavřeném formátu (PDF) a ve formátu dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje“.

Po vydání Změny č. 1 ÚP bude zpracováno vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny v souladu s ustanovením § 55 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v rozsahu kompletního územního plánu. Dokumentace bude předána v počtu 4 paré tiskem a 2x na CD v uzavřeném formátu (PDF).

#### **H. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 ÚP Pozořice na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Při pořizování ÚP Pozořice nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast byl vyloučen. Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP Pozořice nemění koncepci územního plánu, a proto se nepředpokládá nutnost zpracovávání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **I. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č.1 ÚP Pozořice, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant není požadováno.

#### **J. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepředpokládá. Změna č. 1 ÚP Pozořice není vyvolána potřebou, která ovlivňuje koncepci územního plánu, s výjimkou dílčí změny 1.13, která prověří možnost navrácení lokality S2 pro původní funkci - smíšenou výrobní. Po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pozořice bude upřesněno, zda bude pořizována Změna č.1 ÚP Pozořice nebo zda bude nutné zpracovat nový územní plán.

#### **K. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

## **L. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

## **M. Vyhodnocení požadavků na provedení Změny č.1 ÚP Pozořice včetně výsledků projednání**

### M.1. Výsledek projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Tato zpráva bude projednána v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona.  
Výsledek bude doplněn po projednání.