

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	9
II.3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	11
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.	DALŠÍ ODŮVODNĚNÍ	
II.6	Vyhodnocení souladu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
II.7	Vyhodnocení 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	15
II.8	Vyhodnocení souladu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16

II.9	Vyhodnocení 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	17
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
2b	Výkres základního členění území - detail Z1/2	1 : 2.000
2c	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
6	Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací	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 zastavěného území podle skutečnosti. To na konci ulice Příhon do kterého je zahrnut zbytek parcely 131/1. Dále je rozšířeno zastavěné území zemědělské farmy v části u Panelky o parcely 1093/20, 1093/23. Zastavěné území farmy v části Přední díly je zredukováno mimo parcelu 1093/5.

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 změnu 3 stabilizovaných ploch zeleně sídelní Zs na 3 zastavitelné plochy bydlení (Bv) v lokalitě Profesorka a změnu vedení kmenové stoky kanalizačního sběrače uprostřed hlavního zastavěného území

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

dílčí změna vymezuje změnu stabilizované plochy zemědělské půdy - zahrady, sady Zz na zastavitelnou plochu bydlení (Bv) a zastavitelnou plochu veřejných prostranství (Pv) na konci ulice Příhon, to mimo zastavěné území na jeho jihovýchodním okraji

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

dílčí změna vymezuje změnu využití stabilizované plochy výroby a skladování Vs, zastavitelné plochy Z20 výroby a skladování (Vs, která se ruší), části stabilizované plochy zemědělské půdy produkční orné Zp a stabilizované plochy zemědělské půdy - zahrady, sady Zz na 1 plochu přestavby (P2) míšenou komerční (Sk), to většinou v ploše bývalé zemědělské farmy (areálu Brownfield) u silnice na Slavkov, dále se dílčí změnou mění část stabilizované plochy zemědělské půdy produkční orné Zp a část stabilizované plochy výroby a skladování Vs na stabilizovanou plochu zemědělské půdy - zahrady, sady Zz podél komunikace Panelka, dílčí změna dále vymezuje 1 menší návrhovou plochu zeleně krajinné (Zk) mezi plochou Z1/3 (P2) a zastavitelnou plochou Z21 (Vs)

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

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

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 stanovená územním plánem zůstává 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 převážně vymezena v zastavěném území areálu bývalé zemědělské farmy a místo 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, to dílčí změnou označenou Z1/3. Změna je vymezena převážně v ploše bývalého areálu zemědělské farmy (areálu brownfield) a v ploše rušené zastavitelné plochy Z20 :

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 původního územního plánu. Pozemky zeleně sídelní mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch bydlení Z1/1-2 i součástí plochy přestavby Z1/3 (P2).

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 (Bv) i součástí plochy přestavby Z1/3 (Sk).

Podmínky pro umístění :

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

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

V rámci dílčí změny Z1/1a,b,c je vymezena změna vedení (zpřesnění) části kmenové stoky budoucího kanalizačního sběrače, která v tomto úseku nepovede podél potoka (podle původního ÚP), ale v trase ulice Profesorka v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

Plochy 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 budou s ohledem na umístění Z1/3 v ochranném pásmu vodních zdrojů přečerpávány do obecní kanalizace - plánované stoky Panelka a odvedeny na ČOV či jinak likvidovány podle požadavků dotčeného orgánu (bude prověřeno a řešeno v dalších řízeních).

Pozemky související technické infrastruktury mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch bydlení Z1/1-2 (Bv) i součástí plochy přestavby Z1/3 (Sk).

Podmínky pro umístování :

- u ploch Z1/1a,b,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 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
- pro plochu Z1/3 (P2) bude v dalších řízeních 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 ve veřejně přístupných pozemcích či podél komunikací
- stávající trasy technické infrastruktury budou v území respektovány v souladu s platnými předpisy, 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 samostatné plochy občanského vybavení. Pozemky občanského vybavení mohou být součástí vymezené plochy přestavby Z1/3 (Sk).

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 možnost dopravního a technického napojení plochy (Bv). Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch bydlení v plochách Z1/1-2 (Bv) i součástí plochy přestavby Z1/3 (Sk).

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, resp. plochy změny č. 1 nezasahují do krajiny.

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, 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 (dále 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 nevymezuje 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 původního územního plánu Heršpice a nemění se.

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

Pro nový druh ploch smíšených komerčních označených (**Sk**) jsou stanoveny následující podmínky využití :

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 nesnižujících 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 ÚP jsou dále jsou stanoveny tyto podmínky :

- pro umístování staveb ubytování či občanského vybavení zejména v ploše smíšené komerční (**Sk**) u 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 kumulovaného hluku (zejména z dopravy a výroby)

- v plochách změny č. 1 lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a zájmy obrany státu
- v plochách změny č. 1 se nepřipouští výstavba větrných elektráren
- v plochách změny č. 1 se připouští stávající způsob využití za podmínky, že tento trvale neznemožní navrhovanou změnu způsobu využití

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

Podmínky prostorového uspořádání stanovené v původním ÚP 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

V rámci dílčí změny Z1/1a,b,c je vymezeno zpřesnění vedení části kmenové stoky kanalizačního sběrače označeného v ÚP jako vps 10, který v tomto úseku nepovede podél potoka, ale v trase ulice Profesorka.

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.

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
- 10 výkresů návrhu změny č. 1, 2a, 2b, 2c, 3, 4a, 4b, 4c, 5, 6
- 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 s vyjímkou 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 jihovýchodním 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 část trasy kmenové stoky pro odvedení kanalizace v ulici Profesorka a dále podél místní komunikace do Hodějic (nikoliv v celé trase 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 a 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 nesnižujících 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 části území, které jsou předmětem změny č. 1 - v plochách dílčích změn Z1/1a,b,c, Z1/2 a Z1/3 včetně měněných ploch (Zz), (Zk). Mění se část trasy kmenové stoky kanalizačního sběrače.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

A. ODŮVODNĚNÍ PROJEKTANTA

podle kapitoly II. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

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 ve svém pokračování 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) dílčích změn Z1/1a,b,c, Z1/2 a plochy přestavby smíšené komerční (Sk) v dílčí změně Z1/3.

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

Pro obec Heršpice není v současné době platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) vydané 22.9.2011 byly zrušeny Nejvyšším správním soudem 21.6.2012.

Předchozí Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC) pozbyl platnost 1.1.2010. Není s čím vyhodnocovat.

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

- Z politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nevyplývají pro plochy změny č. 1 konkrétní požadavky

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- v současné době neexistuje pro území Heršpic územně plánovací dokumentace vydaná krajem (viz čl. II.1.2 výše)

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

- ve změně č. 1 je zpřesněna trasa technické infrastruktury - kmenové stoky kanalizačního sběrače do plánované skupinové ČOV umístěné 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 zapracována 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 podmínkami uvedenými 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 „občanského vybavení - veřejné Ov“, ale jako plocha „smíšená komerční Sk“, která lépe charakterizuje 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 plochu přestavby P2, spíše než o plochu zastavitelnou, protože se mění zejména způsob využití již zastavěného území

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí 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 bude řešeno zejména napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (v případě Z1/3 na připravovanou technickou infrastrukturu v ulici Panelka)
- v rámci změny č. 1 je zpřesněna trasa kmenové stoky kanalizačního sběrače podle vydaného územního rozhodnutí

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 Územním plánu Heršpice se budou vztahovat i na plochy změny č. 1 včetně podmínek ochrany krajinného rázu podle článku I.6.3 výrokové části ÚP

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

- po prověření účelnosti řešení nejsou ve změně č. 1 navrženy nové veřejně prospěšné stavby ani nová veřejně prospěšná opatření
- v rámci změny č. 1 je zpřesněna trasa kmenového kanalizačního sběrače označeného v ÚP jako veřejně prospěšná stavba „vps 10 - kanalizační sběrač“ z toho důvodu, že na takto pozměněnou trasu bylo již vydáno územní rozhodnutí
- 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 „občanského vybavení - veřejné Ov“ s tím výsledkem, že plocha dílčí změny Z1/3 bude vymezena jako plocha přestavby „smíšená komerční Sk“, což lépe vyhovuje současnému i budoucímu způsobu využití (zůstane zde i výroba)
- z důvodu odclonění plochy přestavby 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 platných hygienických limitů
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR je ve změně č. 1 respektováno, ochranná pásma procházejících inženýrských sítí budou 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 v ploše (Sk) nepočítá

- záměr odvedení odpadních vod kmenovým kanalizačním sběračem směrem na Hodějice do skupinové ČOV podle ÚP Heršpice je ve změně respektován, trasa kmenové stoky je ale změnou č. 1 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 v plochách 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 (Ov), ale plocha přestavby 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 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 již zastavěného území a je typická pro tzv. „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 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 projednání ve 2 vytisknutých svázaných vyhotoveních a ve 4 vytisknutých svázaných vyhotoveních k jejímu vydání, to vždy s nosiči CD obsahujícími 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 jinak odůvodňovat, neboť jejich umístění v území je 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 neumožňovala. 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 „zeleně sídelní Zs“ 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, který zní že tyto plochy budou využity k obytné výstavbě
- změna trasy části kmenové stoky kanalizačního sběrače do ulice Profesorka je odůvodněna vydaným územním rozhodnutím, původní trasa podle ÚP byla v rámci územního řízení změněna z majetkoprávních důvodů pro nesouhlas majitele pozemku
- stávající pěší komunikace podél Heršpického potoka mezi plochami Z1/1b a Z1/1c zůstává zachována z důvodu možnosti přímého pěšího propojení návsi a konce ulice Nivky a bude sloužit i pro přístup k toku

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

- změna využití plochy „zemědělské půdy - zahrady, sady Zz“ na konci ulice Příhon na zastavitelnou plochu bydlení (Bv) v ploše změny Z1/2 je vyvolána záměrem majitele pozemku pro obytnou výstavbu, tato výstavba zde bude navazovat plynule na stávající obytnou zástavbu, což je i z urbanistického hlediska vhodné
- část zastavitelné plochy Z1/2 podél ulice Příhon je vymezena jako plocha veřejného prostranství (Pv) z důvodu možnosti umístění inženýrských přípojek a pro dopravní napojení budoucích domů

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

- změna využití stabilizované plochy výroby a skladování Vs zastavěného území areálu bývalé zemědělské farmy a zastavitelné plochy Z20 výroby a skladování (Vs) u silnice na Slavkov na plochu přestavby P2 „smíšenou komerční (Sk)“ v ploše změny Z1/3 je vyvolána podnikatelským záměrem rekonstrukce bývalé hospodářské budovy na turistický penzion, další objekt by měl být rekonstruován na pneuservis, některé hospodářské objekty zůstanou využity pro řemeslné a výrobní podnikání či mohou být rekonstruovány pro komerční využití vč. možnosti umístění občanského vybavení, což se jeví jako vhodné znovuvyužití areálu bývalé farmy pro podnikání i pro turistiku
- mezi komunikací Panelka a plochou přestavby Z1/3 (Sk) je navržena změna dvou ploch zemědělské půdy produkční orné Zp na plochy zemědělské půdy - zahrady, sady (Zz) z důvodu umožnění výsadby zeleně a tím vytvořené izolační zóny mezi plochou přestavby

- Z1/3, komunikací Panelka a zastavitelnou plochou bydlení Z6, tento pruh bude využit i k umístění rozvodů technické infrastruktury (prochází zde již stávající STL plynovod)
- mezi plochou přestavby Z1/3 (Sk) a přiléhající zastavitelnou plochou Z21 výroby a skladování (Vs) je změnou vymezena lineární 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), pro další hospodářský rozvoj obce (ekonomický pilíř) i pro soudržnost společenství obyvatel (sociální pilíř) ve smyslu článku 2) § 19 stavebního zákona takto :

- vymezenou plochou zeleně krajinné (Zk) a zeleně zahrad a sadů (Zz) v rámci dílčí změny Z1/3 bude podpořen environmentální pilíř udržitelného rozvoje s příznivým dopadem na ekologickou i na estetickou hodnotu území obce
- 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 současné míry nezaměstnanosti
- 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 (celkové omlazení) obyvatel Heršpic

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 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, nejedná se ani o plochy smíšené obytné v paragrafovém znění protože v ploše není přípustná výstavba rodinných domů

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 s novou metodikou platnou od r. 2011 není vyhodnocen zábor zastavitelných ploch bydlení v zastavěném území - ploch Z1/1a,b,c. Dále nejsou vyhodnoceny zábory ploch na nezemědělské půdě - zastavěné části plochy Z1/3. Není vyhodnocen zábor návrhových ploch „zemědělské půdy - zahrady, sady (Zz)“ protože tyto zůstávají nadále v ZPF. Ostatní viz tabulka (*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) na konci ulice Příhon	EX	orná půda	3.10.10 / II.	0,2188 ha
	zastavitelná plocha veřejného prostranství (Pv)	EX	orná půda	3.10.10 / II.	0,0181 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
	plocha zeleně krajinné (Zk)	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 možno navržená řešení alternovat ani z hlediska výhodnosti stran dopadů řešení na ZPF, kdy umístění ploch bylo jednoznačně zadáno. 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, jedná se o intenzivnější využití zastavěného území

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

- plocha bydlení (Bv) 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 určena pro nezbytné dopravní a technické napojení domů

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

- plocha přestavby (Sk) je vymezena z převážné části v zastavěném území na ploše bývalé zemědělské farmy, která již neslouží k zemědělskému obhospodařování
- část plochy (Sk) 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 dílčí změny Z1/3 je i malá návrhová plocha zeleně krajinné (Zk), tato plocha je určena 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. DALŠÍ ODŮVODNĚNÍ

podle § 52 článku 4 a 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

II.6 Vyhodnocení 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 je podle PÚR ČR součástí rozvojové oblasti OB3 - Brno, což nemá vliv na změnu č. 1 ÚP.

Pro obec Heršpice není v současné době platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydané 22.9.2011 byly zrušeny Nejvyšším správním soudem 21.6.2012. Předchozí Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC) pozbyl platnost 1.1.2010.

Změnou č. 1 nejsou dotčeny prvky nadregionálního či regionálního územního systému ekologické stability, nejsou ani dotčeny trasy či koridory nadmístní dopravní a technické infrastruktury.

II.7 Vyhodnocení 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 (článek I.6.2, I.6.3 výrokové části ÚP i změny č. 1).

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 stávající 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 jen velmi okrajově (Z1/2, Z1/3). Proto je možné plochy změny č. 1 vyvázat z požadavku odst. 3) § 55 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 1 je pořízen 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.

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 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 ani koridory ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií 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. Vyhodnocení stran souladu změny č. 1 s odst. 3) § 55 stavebního zákona viz článek II.12.

II.9 Vyhodnocení 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 zpracovány do zadání před jeho schválením. Tyto požadavky jsou ve změně č. 1 zohledněny a zpracovány takto :

Požadavky Krajské hygienické stanice JMK

- byla prověřena vhodnost změny zastavitelné plochy výroby a skladování Z20 a stávajícího areálu zemědělské farmy na plochu „občanského vybavení - veřejné (Ov)“ s tím výsledkem, že plochu dílčí změny Z1/3 bylo lépe vymežit jako plochu přestavby „smíšenou komerční (Sk)“, což více odpovídá současnému i požadovanému budoucímu způsobu využití (bude zde nadále přítomna i výroba)

- z důvodu odclonění plochy přestavby Z1/3 smíšené komerční (Sk) od zastavitelné plochy výroby a skladování Z21 je mezi těmito navržena izolační plocha zeleně krajinné (Zk)
- 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 stanovena podmínka prokázání nepřekročení hygienických limitů, ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá z legislativy, která bude v území respektována i 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 zapracovány v článku I.6.2 výrokové části, případné stavby s výškou nad 30 m nad terénem - elektrických vedení VVN a VN, rozhleden, retranslačních stanic a staveb vyzařujících elektromagnetickou energii se váže na souhlas orgánů MO ČR

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

- změna č. 1 nezasahuje do blízkosti kulturních památek, válečných hrobů či pietních míst
- plocha dílčí změny Z1/3 sousedí s vymezeným biocentrem LBC 12 Přední díly, které bude respektováno a zasahuje do ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně, kde bude respektován režim podle vydaného předpisu
- plochy změny č. 1 nezasahují do blízkosti chráněných území přírody a krajiny ani do chráněných území přírodního parku
- plochy dílčích změn Z1/1c, Z1/3 zasahují do území archeologických nálezů typu I a II, v řešeném území bude proto 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 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 návrhu změny č. 1. Pokyny pro doplnění návrhu změny po společném jednání jsou v upravené dokumentaci změny č. 1 zapracovány takto :

Požadavek odboru dopravy KrÚ JMK

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

Požadavek odboru ŽP MěÚ Slavkov (vodoprávní úřad)

- podle požadavku byla do článku I.4.2 doplněna koncepce likvidace odpadních vod a zásobování vodou pro plochu přestavby P2 dílčí změny Z1/3 (Sk)

Požadavky Ministerstva obrany ČR (VUSS Brno)

- do koordinačního výkresu č. 7 byla doplněna požadovaná poznámka 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. Podrobněji viz článek II.3.2.

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 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 a změnu využití dříve vymezené zastavitelné plochy Z20. Pouze zastavitelná plocha Z1/2 rozšiřuje zástavbu obce mimo zastavěné území, ale jedná se jen o malou plochu (0,2369 ha) pro malé 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.