

J I N A Č O V I C E

ZMĚNA č. I ÚPO

Brno, 08/2011

*Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno,
prac. Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226*

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. I ÚPO JINAČOVICE

Správní orgán, který změny vydal : Zastupitelstvo obce Jinačovice

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :

Požizovatel :

Městský úřad Kuřim

razítko

Odbor investiční a regionálního rozvoje

Jméno a příjmení : Stanislav Bartoš

Funkce : vedoucí odboru

Podpis :

Zhotovitel : Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS
Příční 32, 602 00 Brno
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Projektant : Ing. arch. Alena Dumková
č. autorizace 02 720

razítko

Podpis :

Obsah

Textová část změny územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Změna ÚPO č.I ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Vymezení zastavitelných ploch
4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
5. Veřejná infrastruktura vč. podmínek pro její umístování
6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
8. Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití a zadání regulačního plánu
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část změny územního plánu – výřezy výkresů

2. Komplexní urbanistický návrh dle ÚPO + změna č. I - I.1,I.2,I.5-I.7	1: 2000
2. Komplexní urbanistický návrh dle ÚPO + změna č. I - I.3	1: 2000
3. Dopravní řešení + změna č. I - I.1,I.2,I.5-I.7	1: 2000
5. Technická infrastruktura – vodovod, kanalizace + změna č. I - I.1,I.2,I.5-I.7	1: 2000
5. Technická infrastruktura – vodovod, kanalizace + změna č. I - I.3	1: 2000

Obec Jinačovice

Jinačovice 83, 664 34 Kuřim

č.j.....

V Jinačovicích dne

Opatření obecné povahy

Změna č. I ÚPO Jinačovice

Zastupitelstvo obce Jinačovice příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), usnesením č. ze dne

v y d á v á

změnu č. I územního plánu obce (dále ÚPO) Jinačovice formou opatření obecné povahy.

Územní plán obce Jinačovice byl schválen obecním zastupitelstvem obecně závaznou vyhláškou č.1/2006 dne 29.11.2006.

Územní plán sídelního obce Jinačovice se mění takto:

- Dílčí změna I.1 vymezuje rozšíření plochy bydlení a změny využití ploch zahrad na plochu veřejného prostranství..
- Dílčí změna I.2 - ve dvou lokalitách - vymezuje plochy pro bydlení, zahrady a místní komunikace v západní části obce.
- Dílčí změna I.3 vymezuje změnu funkčního využití na plochu bydlení a zahrad v severozápadní části obce.
- Dílčí změna I.5 vymezuje novou plochu pro bydlení v severovýchodní části obce.
- Dílčí změna I.6 vymezuje novou plochu pro bydlení a zahrady na severovýchodním okraji obce.
- Dílčí změna I.7 vymezuje novou plochu pro bydlení v severovýchodní části obce.

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Jinačovice byla vymezena schváleným územním plánem obce a navržená zastavitelná území dílčích změn leží v zastavěném území nebo na tuto hranici navazují. Zastavěné území nebylo změnou nově vymezeno.

2. Změna ÚPO č. I ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Jinačovice se nemění.

Je navrhováno :

Změnou č. I - I.1, I.2, I.3, I.5, I.6 jsou navrženy drobné plochy pro bydlení, ve změně I.1 je navržena plocha pro veřejné prostranství a parkování, změna I.7 řeší změnu návrhu způsobu využití části zastavitelné plochy pro bydlení na zeleň sídelní.

Změna č. I – I.4 byla po společném projednání vyřazena.

Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy

- mimo zastavěné území jsou vymezeny změnami I.1, I.2, zčásti I.3, I.5, I.6,
- v zastavěném území jsou vymezeny zčásti dílčí změnou I.2, I.3

Změna č. I - I.1

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – zahrada, ostatní plocha
- požadavek na změnu způsobu využití - plocha pro bydlení ozn. Br, plocha veřejného prostranství ozn. Pv

Plochy změny č. I.1 se nacházejí v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území při silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim, plocha bydlení je dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci přiléhající k lokalitě z jižní strany, plocha pro veřejné prostranství sousedí s touto komunikací svou severní stranou.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- využití území a realizace staveb je přípustná, pokud celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.
- ochranné pásmo elektrického vedení VN.

Změna č. I - I.2

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu p.č. 479 způsob využití –zahrada, pro plochu p.č. 447,448/1, 449/1,/2, 450, 454,456,460 - zahrady
- požadavek na změnu způsobu využití - plocha p.č. 479 pro bydlení ozn. Br vč. dopravního napojení, plocha p.č. 447,448/1, 449/1,/2, 450,454,456,460 - pro bydlení ozn. Br a zahrad u bydlení ozn. Zz vč. dopravního napojení

Plochy dvou lokalit změny č. I.2 se nachází v západní části obce v návaznosti na zastavěné území a zčásti v zastavěném území. Severnější zastavitelná plocha – p.č.479 pro bydlení je navržena k dopravnímu napojení přes stávající plochu výroby, kde je vymezena plocha přestavby pro místní komunikaci, bez tohoto dopravního napojení nelze výstavbu realizovat. Tato komunikace ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim a bude sloužit i pro sousedící plochu Br3 navrženou v platném územním plánu.

Jižnější plocha - p.č. 447,448/1, 449/1,/2, 450,454,456,460 – pro bydlení, zahrady u bydlení a místní komunikaci s obratištěm se nachází při navržené místní komunikaci, která ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim a územní studie bude podmínkou pro rozhodování v území.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- využití území a realizace staveb je přípustná, pokud celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.
- územní studie – viz kapitola 7

Změna č. I - I.3

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – zahrada, zahrada u bydlení
- požadavek na změnu způsobu využití - plocha pro bydlení ozn. Br

Plocha změny č. I.3 se nachází v západní části obce v návaznosti na zastavěné území a zčásti v zastavěném území při místní komunikaci, která ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- využití území a realizace staveb je přípustná, pokud celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.

Změna č. I - I.5

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – zahrada, trvalé travní porosty
- požadavek na změnu způsobu využití - plocha pro bydlení ozn. Br

Plocha změny č. I.5 se nachází ve východní části obce a zvětšuje návrhovou plochu Br 16 dle schváleného ÚP v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné území při stávající místní komunikaci.

Změna č. I - I.6

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda, trvalé travní porosty
- požadavek na změnu způsobu využití - plocha pro bydlení ozn. Br a zahrady k bydlení ozn. Zz

Plocha změny č. I.6 se nachází ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné území při stávající místní komunikaci. Změna rozšiřuje zastavitelnou plochu Br 18 navrženou v platném ÚPO, počet RD se oproti ÚPO zvyšuje o 1 RD.

Změna č. I - I.7 - vymezuje zastavitelnou plochu

- ve vydaném ÚP je stanoven pro plochu způsob využití – zastavitelná plocha pro bydlení na orné půdě (dle PK plocha cesty a ost. plochy, orná půda)
- požadavek na změnu způsobu využití - návrh sídelní zeleně ozn. Zs, trasa stávající účelové komunikace

Plocha změny č. I.7 se nachází ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné území při stávající místní komunikaci. Změna zmenšuje zastavitelnou plochu Br 15 navrženou v platném ÚPO o plochu stávající komunikace a ostatní plochy navržené jako zeleň sídelní.

4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní rozsah

Je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese Komplexní urbanistický návrh.

Podmínky využití pro změnu č. I – I.1, I.2, I.3, I.5, I.6, - plochy zastavitelné

Plochy pro bydlení ozn. Br

- podmínky dle schváleného ÚPO Jinačovice se nemění

Podmínky pro využití plochy dílčí změny I.1, I.2, I.3:

- využití území a realizace staveb je přípustná, pokud celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové hodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.

Podmínky využití pro změnu č. I – I.1 - plochy zastavitelné

Plochy veřejného prostranství - parkoviště, garáže ozn. Pv

- podmínky stanovené změnou č. I ÚPO Jinačovice

Hlavní využití:

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

Přípustné využití:

- plochy technické infrastruktury
- parkovací a odstavná stání
- řadové garáže
- menší dětská hřiště
- mobilní kontejnery na tříděný odpad

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

Podmínky využití pro změnu č. I – I.2, I.3, I.6 - plochy zastavitelné

Plochy zahrad u bydlení ozn. Zz

- podmínky stanovené změnou č. I ÚPO Jinačovice

Hlavní využití:

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby do 25m² zastavěné plochy a 5m výšky pro obsluhu území
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a další výstavba bydlení, rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Podmínky využití pro změnu č. I – I.7 - plochy zastavitelné

Plochy pro zeleň sídelní ozn. Zs

- podmínky dle schváleného ÚPO Jinačovice se nemění

5. Veřejná infrastruktura vč. podmínek pro její umístování

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Změna I.1 - plocha bydlení dopravně napojitelná místní komunikaci, která ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim přiléhající k lokalitě z jižní strany

Změna I.1 - plocha veřejného prostranství je dopravně napojitelná na přiléhající místní komunikaci. Ve změně je upřesněna trasa této zrekonstruované místní komunikace.

Změna I.2 - zastavitelná plocha – p.č.479 pro bydlení je navržena k dopravnímu napojení přes stávající plochu výroby, kde je vymezena plocha přestavby pro místní komunikaci. Tato komunikace ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim a bude sloužit i pro sousedící plochu Br3 navrženou v platném územním plánu.

Změna I.2 – zastavitelná plocha - p.č. 447,448/1, 449/1,/2, 450,454,456,460 – pro bydlení, zahrady u bydlení a místní komunikaci s obratištěm se nachází při navržené místní komunikaci, která ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim

Změna I.3 - plocha bydlení dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci a její prodloužení v trase stávající účelové komunikace na západní straně plochy.

Změna I.5 - plocha bydlení dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci ve východní části obce.

Změna I.6 - plocha bydlení dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci v severovýchodní části obce.

Změna I.7 - upřesnění trasy stávající účelové komunikace, která vyvolává úpravu plochy Br15 ve východní části obce

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plyn

Obec je plynofikována. Stávající a navrhované trasy plynovodní sítě je možné prodloužit k návrhovým plochám změny I. ÚPO.

Kanalizace

Splaškové vody budou svedeny do stávající oddílné kanalizace nebo prodloužením stávajících kanalizačních řadů.

Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území, především však vsakem v maximální možné míře na vlastním pozemku.

Vodovod

Navrhované lokality změny č. I budou napojeny na stávající popř. navržené trasy vodovodu, na vodovodní síti může být realizován odběr požární vody.

Elektro

Navrhované plochy změny č. I budou napojeny na stávající rozvody NN v obci, jedná se o dostavbu jednotlivých RD v prolukách a v návaznosti na zastavěné území.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem zůstává dle platného územního plánu a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy).

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

V případě napojení dílčích změn na inženýrské sítě se jedná o liniové stavby, pro něž nejsou podmínky stanoveny, další veřejná infrastruktura není navrhována.

6. 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

Změna č. I ÚPO nevymezuje.

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro změnu č. I.2 - p.č. 447,448/1, 449/1,/2, 450, 454,456,460 je předepsána územní studie. Územní studie bude zpracována ve smyslu ustanovení § 30 stavebního zákona a je podmínkou pro rozhodování v území.

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 10 let od vydání změny č. I ÚPO.

8. Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití a zadání regulačního plánu

Změna č. I ÚPO nevymezuje.

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

Počet listů změny územního plánu	- 8
Počet výkresů	- 5 výkresů s příloškami

II. Odůvodnění změny č. I ÚPO Jinačovice

Obsah

Textová část odůvodnění územního plánu

1. Postup při pořízení změny č. I ÚPO Jinačovice
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Údaje o splnění zadání
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění územního plánu

- | | |
|---|-----------|
| 6. Zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL | 1: 5 000 |
| 8. Širší územní vztahy + změna č. I | 1: 25 000 |

Textová část odůvodnění územního plánu

1. Postup při pořízení změny č. I ÚPO Jinačovice

Základní údaje

ÚPO Jinačovice, jehož zhotovitelem byl Ateliér PROJEKTIS, Ponávka 2, 602 00 Brno, s hlavní projektantkou ing. arch. Alenou Dumkovou, byl vydán Zastupitelstvem obce Jinačovice dne 29.11.2006 .

Vlivem společensko-ekonomických podmínek vyvstal požadavek na rozšíření zastavitelných ploch zejm. pro bydlení a změna způsobu využití některých ploch.

Zastupitelstvo obce proto rozhodlo o pořízení změny č. I ÚPO Jinačovice dne 26.10.2009, č. usnesení 82/2009, a to v souladu s ustanovením § 6, odst. 5 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Pořizování zajišťuje Městský úřad Kuřim , odbor investiční a regionálního rozvoje ve smyslu § 6, odst. 1, písmene c) stavebního zákona.

Cílem změny č. I je rozvoj obytné funkce obce vytvořením ploch pro bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, řešení dopravy v klidu a aktualizace dopravní sítě.

Vzhledem k rozsahu změn využití navrhovaných ploch a tras změnou č. I ÚPO Jinačovice bylo na základě stanoviska OŽP KÚ JMK konstatováno a stanoveno, že tato „změna“ nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a že řešení této „změny“ nebude mít negativní vliv na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Bylo doporučeno, aby byl zpracován přímo návrh změny bez požadavku na zpracovávání SEA a bez požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nezpracovával se koncept ÚP, ale přímo návrh ÚP, a to vzhledem k tomu, že nejsou navrhována variantní řešení.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Zadání vycházelo z Územně analytických podkladů a provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Postup při pořizování

Návrh zadání změny č. I ÚPO Jinačovice zpracoval Městský úřad Kuřim, odbor investiční a regionálního rozvoje.

Zadání změny č. I ÚPO Jinačovice schválilo Zastupitelstvo obce Jinačovice na veřejném zasedání konaném dne 28.6.2010 usnesením č. 41/2010.

Údaje o průběhu projednání zadání změny č. I ÚPO Jinačovice

Vzhledem k situování, využití i rozsahu navrhovaných ploch změny č. I ÚPO Jinačovice bylo na základě projednání s OŽP KÚ JMK konstatováno, že tyto změny nemohou mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a že řešení těchto změn nebude mít negativní vliv na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Bylo doporučeno, aby byl zpracován přímo návrh změny (bez předchozího zpracování a projednání konceptu), a to bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Koncept změn nebyl řešen, což vyplynulo z projednaného a schváleného zadání změny.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení změny č. I ÚPO Jinačovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7. 2009 (dále jen „Politika“). Změna č. I ÚPO Jinačovice není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v „Politice“.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) pro Jihomoravský kraj nejsou vydány a žádná jiná vyšší ÚPD neexistuje.

Projednávané dílčí změny se nacházejí na k. ú. Jinačovice. Řešením těchto dílčích změn nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

3. Údaje o splnění zadání

V zadání změny č. I ÚPO Jinačovice byl zpracováno a zastupitelstvem obce schváleno celkem 7 dílčích změn. Cílem změny č. I je rozvoj obytné funkce obce vytvořením ploch pro bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a aktualizace dopravní sítě.

V průběhu projednávání návrhu zadání změn byla ze strany dotčených orgánů uplatněna stanoviska a byly vneseny připomínky.

Závěry schváleného zadání byly do návrhu zapracovány.

Ochrana hodnot v území se změnou č. I nemění.

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Projednávané dílčí změny I.1 - I.7 naplňují cíle a úkoly definované stavebním zákonem. V daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí. Změna je v souladu s prioritními opatřeními Programu rozvoje Jihomoravského kraje.

Vzhledem k zájmu o bydlení v obci, dojde díky navrženým zastavitelným plochám k uspokojení potřeb obyvatel a napomůže jejich stabilizaci v obci a dále k řešení dopravy v klidu.

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

Navrhovaná změna č. I ÚPO je vyhotovena v souladu s požadavky zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a požadavky příslušných prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb.). Terminologie použitá při zpracování změny č. I ÚPO a obsah pojmů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu.

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Obecně platné normativní předpisy

Změna č. I ÚPO je zpracována v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhlášky, nařízení vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Limity využití území

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází v blízkosti řešených změn žádná zvláště chráněná území.

Území změny č. I se nedotýká ÚSES.

Ochrana kulturních hodnot

Je dána schváleným územním plánem a platnou legislativou, změnou č. I se nemění. Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je třeba dodržovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní a památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Manipulační pruh pro údržbu vodního toku

manipulační pruh pro údržbu vodního toku v š.6m (drobné toky), 8m (významné toky) od břehové hrany na obou březích

Civilní ochrana – z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1.1. 2003)

Vyhláška je zapracována do platného územního plánu obce Jinačovice a zpracovávané dílčí změny jsou s touto vyhláškou v souladu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Koncepce rozvoje obce je dána schváleným územním plánem.

Zastavitelné plochy

Dílčí změna I.1

V platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – zahrada. Lokalita pro bydlení – 1 RD se nachází v jižní části obce, navazuje na současně zastavěné území – plochy bydlení, je napojitelná na místní komunikaci. Jedná se o dostavbu objektu v uliční zástavbě. Součástí změny je vymezení dopravní plochy pro přeložení garáží a parkoviště, potřeba vyvstala po dobudování a rekonstrukci stávající místní komunikace.

V současné době je limitem v území ochranné pásmo elektrického vedení VN a hluková zátěž z přiléhající silnice III. třídy, proto je požadováno dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, který je nutno dokladovat v dalším stupni projektové dokumentace.

Dílčí změna č. I.2

V platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – zahrady. Parcely záhumenních zahrad jsou situovány za stávající zástavbou v západní části obce. Plochy obou lokalit změny č. I.2 se nachází v návaznosti na zastavěné území a zčásti v zastavěném území.

Severnější zastavitelná plocha – p.č. 479 pro bydlení nesousedí přímo s komunikací, a proto je navržena k dopravnímu napojení přes stávající plochu výroby, kde je vymezena plocha přestavby pro místní komunikaci. Tato komunikace ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim a bude sloužit i pro sousedící plochu Br3 navrženou v platném územním plánu.

Jižnější plocha - p.č. 447,448/1, 449/1,/2, 450,454,456,460 – pro bydlení, zahrady u bydlení a místní komunikaci s obratištěm se nachází v blízkosti navržené místní komunikace, která ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim a územní studie je podmínkou pro rozhodování v území. Dopravní napojení je navrženo tak, aby umožnilo výhledové zastavění dalších navazujících záhumenních ploch.

V současné době je limitem v území hluková zátěž z přiléhající silnice III. třídy, proto je požadováno dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, který je nutno dokladovat v dalším stupni projektové dokumentace.

Dílčí změna I.3

V platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – zahrady. Plocha je navržená změnou pro bydlení (cca 4RD), nachází se v západní části obce v návaznosti na zastavěné území a zčásti se nachází v zastavěném území při místní komunikaci, která ústí na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim.

V současné době je limitem v území hluková zátěž z přiléhající silnice III. třídy, proto je požadováno dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, který je nutno dokladovat v dalším stupni projektové dokumentace.

Dílčí změna I.4 - zrušena

Dílčí změna I.5

V platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – zahrada, TTP. Plocha je navržená změnou pro bydlení, nachází se ve východní části obce, plocha navazuje na zastavěné území – plochy bydlení a zastavitelné území (plocha Br16) Jedná se o rozšíření návrhové plochy Br 16. Plocha přímo navazuje na stávající místní komunikaci, sloužící možnému napojení pozemku.

Dílčí změna I.6

V platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda, TTP. Plocha je navržená změnou pro bydlení (1RD) a zahradu u bydlení, nachází se ve východní části obce, plocha navazuje na zastavěné území – plochy bydlení a zastavitelnou plochu Br18. Plocha přímo doléhá k zastavitelné ploše a zvětšuje ji pro možnou výstavbu 2RD (dle platného ÚPO byla vymezena pro 1 RD). Na tuto plochu navazuje plocha pro zahradu u bydlení, která nebude sloužit pro výstavbu RD. Plocha změny je napojena na stávající místní komunikaci přes plochu Br18, která s plochou změny tvoří jeden celek.

Dílčí změna I.7

V platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – zastavitelná plocha pro bydlení na orné půdě Br15. Plocha změny č. I.7 se nachází ve východní části obce v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné území při stávající místní komunikaci. Změna upřesňuje trasu stávající účelové komunikace (dle původního katastru, pro zajištění přístupu na pozemky) v rámci plochy Br15, která se tímto zmenšuje a na její zbývající části je vymezena plocha pro sídelní zeleň.

Zdůvodnění dopravního řešení

Změna ÚPO č. I nemění koncepci dopravního řešení oproti schválenému ÚPO, dílčí změna I.1 a I.7 aktualizují stávající dopravní síť.

Způsob napojení navržených změn bude řešen v souladu s ČSN 736 101 – Projektování silnic a dálnic, ČSN 736 102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 – Projektování místních komunikací.

Navržená výstavba navýší počet obyvatel obce o cca 36 osob.

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury**Plyn**

Obec je plynofikovaná, rozvody po obci jsou realizovány STL plynovodními řady.

Změna č. I.1 – I.3, I.5 - I.6 - bydlení cca celkem 12 RD - plochy jsou napojitelné na stávající, popř. prodloužený STL plynovod, vedený v blízkosti lokalit v silnici a místních komunikacích.

Potřeba plynu

- koeficient současnosti dle směrnice č.1 JMP pro návrh $k=0,53$
 - Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení - 2,60 m³/hod/b.j.
 Hodinové maximum

$$12 \text{ b.j.} \times 2,6 \times 0,53 = 16,54 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Kanalizace

V obci je vybudována oddílná kanalizace dešťová a splašková. Je vybudovaný kanalizační sběrač ve směru na čistírnu odpadních vod v obci Jinačovice. Lokality budou odkanalizovány oddílnou kanalizací.

Odvádění dešťových vod z nových zastavitelných ploch bude řešeno oddílnou stokou. Při návrhu odvádění dešťových vod nesmí dojít ke změně odtokových poměrů (§ 27 zákona o vodách), při návrhu nové zástavby bude kladen důraz na maximální retenci a vsak dešťových vod na pozemcích investorů.

Vodovod

V obci je vybudován vodovod. V současné době je obec zásobována pitnou vodou z Vířského oblastního vodovodu a ze skupinového vodovodu Jinačovice-Rozdrojovice. Lokality budou napojeny ze stávající vodovodní sítě.

Potřeba vody

Denní potřeba Q_p

12 b.j. – 36 osobx130 l/den	4 680 l/den – 0,05 l/s
Max. denní potřeba Q _{md}	
- Q _p x 1,4	6 552 l/den – 0,07 l/s
Maximální hodinová potřeba Q _{mh}	
- Q _{md} x 1,80	11 794 l/den – 0,13 l/s

El. energie

Obec Jinačovice je zásobována el.energií z vedení VN č. 57, na které jsou připojeny jednotlivé transformovny.

Navržené plochy pro bydlení jsou napojitelné na stávající rozvody NN v obci. Nové přípojky budou sloužit celkem pro cca 12 b.j. Při následných činnostech a řízeních v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude dodržena platná legislativa.

Potřeba el. energie
- bydlení - 1 b.j..... 2,7 kW/b.j. 12 b.j.x2,7 = 32,4 kW

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

OŽP KÚ JMK v průběhu projednávání zadání návrhu změny ÚPO nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a proto se k této změně nevypracovávalo.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

1. Přehled o celkovém rozsahu požadovaných ploch podle navrhovaného způsobu využití pozemků, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů.

ozn. plochy	kód BPEJ	č. parcel	rozloha - zábor- ha, počet RD	účel příp. záboru	kultura	tř. ochr.
I.1	3.10.00	418	0,05 0,02-1RD	bydlení	zahrada	I.
I.1	3.10.10	420	0,14	veřejné prostr.	zahrada	II.
I.2	3.10.00	447,448/1, 449/1./2, 450, 454,456,460	0,69 0,08-4RD	bydlení	zahrada	I.
I.2	3.10.00	479	0,06 0,02-1RD	bydlení	zahrada	I.
I.3	3.10.00	514,516, 518, 520,522	0,49 0,08-4RD	bydlení	zahrada	I.
I.5	3.41.77	220, 229/1	0,06 0,02-1RD	bydlení	zahrada, TTP	V.
I.6	3.08.50 3.37.56	696, 699/1	0,06 0,02-1RD	bydlení	TTP, orná půda	IV. V.

Celkem rozloha - 1,55; zábor – 0,38ha

Pozn. V upraveném návrhu změny č.I byla po společném projednání vypuštěna dílčí změna I.4. – Br (0,34 ha – cca 4RD) s třídou ochrany I. ZPF.

2. Investice do půdy :
jak ve formě závlah nebo meliorací se na daných parcelách nevyskytují.
3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:
v daných lokalitách se nenachází žádné areály a objekty zemědělské prvovýroby.
4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy :
komplexní pozemkové úpravy byly zahájeny v březnu 2009.
5. Opatření k zajištění ekologické stability :
k zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován generel lokálního ÚSES a navrhovaným řešením není tento systém narušen.
Odvádění dešťových vod z ploch navrhovaných pro bydlení nezhorší odtokové poměry v území.
6. Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :
Změny respektují urbanistickou koncepci schváleného ÚPO, kde se předpokládá zejména rozvoj bydlení v zastavěném území a v návaznosti na stávající plochy bydlení, komunikační systém a systém inženýrských sítí. Odráží se potřeba obce vymezit plochy pro bydlení, které doplňují stávající zástavbu a zamezit navýšení zastavitelných ploch dle §55 stavebního zákona.
Plochy jednotlivých dílčích změn přímo navazují na zastavěné území a vhodným způsobem území obce doplňují jak funkčně, tak prostorově. V případě dílčích změn I.2 (5RD) a I.3 (4RD) na půdách s I. třídou ochrany ZPF se jedná o stabilizované území, které je vymezeno stávajícími zahradami. Přináleží ke stávající souvislé ulicové zástavbě situované podél silnice. V několika případech jsou již RD v této odsunuté poloze realizovány. Lze tedy konstatovat, že se jedná o dostavbu „proluk“ v odsunuté stavební čáře vedené souběžně se stávající ulicovou zástavbou.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. I ÚPO Jinačovice nedojde k záboru lesní půdy a ani nebude dotčena ochrana lesa 50m.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č. I ÚPO Jinačovice nebyly podány žádné námitky.

12. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.I ÚPO Jinačovice byla doručena připomínka Magistrátu města Brna (příloha č.9), která doporučuje z návrhu změny č.I vypustit dílčí změny č.I.2 a I.3. do doby schválení Zásad územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se jedná o doporučení sousední obce, k zařazení těchto lokalit nebyla podána žádná námitka a k rozsahu změny bylo vydáno souhlasné stanovisko všemi dotčenými orgány, připomínka nebyla akceptována.

Poučení :

Proti změně č.I ÚPO Jinačovice, která je vydána formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Libuše Dvořáčková
starosta

RNDr. Ivan Křivánek
místostarosta

Změna č.I ÚPO Jinačovice byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jinačovice dneusnesením č.....

Změna č.I územního plánu obce Jinačovice byla vydána formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne2011.