

J I N A Ā ŀ O V I C E

ZMĚNA č. II ÚPO

Brno, 03/2016

**Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Pekařská 37, 602 00 Brno,
pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. II ÚPO JINAČOVICE	
Orgán, který Změnu č. II územního plánu obce Jinačovice vydal	Zastupitelstvo obce Jinačovice
Datum nabytí účinnosti Změny č. II územního plánu obce Jinačovice	
Požizovatel: Městský úřad Kuřim Odbor investiční	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. Vlasta Indrová	
Funkce:	
Podpis:	

Zhotovitel : Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS
Pekařská 37, 602 00 Brno
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

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

Usn. č.:

Jinačovice, dne

Zastupitelstvo obce Jinačovice, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
vydává

Změnu č. II územního plánu obce Jinačovice, kterou se mění Územní plán obce Jinačovice takto:

**Změna č. II územního plánu obce Jinačovice
se skládá z částí:**

**Změna č. II územního plánu obce Jinačovice
Odůvodnění změny č. II územního plánu obce Jinačovice.**

Změna č. II územního plánu obce Jinačovice

OBSAH

A. Textová část změny územního plánu

A.1	Vymezení zastavěného území	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
A.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	12
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	12
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	12
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	12
A.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12

Grafická část změny územního plánu

1. Hlavní výkres – výřez + změna č.II (zastavěné území)	1 : 5000
2.a Komplexní urbanistické řešení-zastavěná část obce – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1, II.11b, II.14a,b	1 : 2000
2.b Komplexní urbanistické řešení-zastavěná část obce – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2a, II.4,II.5, II.6, II.9, II.10, II.11a	1 : 2000
2.c Komplexní urbanistické řešení-zastavěná část obce – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.7a,b, II.8, II.12, II.13, II.16	1 : 2000
3.a Dopravní řešení + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1	1 : 2000
3.b Dopravní řešení + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2b	1 : 2000
7.a Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1	1 : 2000
7.b Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2a	1 : 2000

B. Textová část odůvodnění územního plánu**str.**

B.1	Postup při pořízení územního plánu	14
B.2	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	15
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	16
B.3	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
B.4	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
B.5	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
B.6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
B.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
B.8	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	24
B.9	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	24
B.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
B.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	27
B.12	Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění	28
B.13	Vyhodnocení připomínek	29

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

6.a Zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1, II.11b, II.14a,b	1 : 2 000
6.b Zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2a, II.4, II.5, II.6, II.9, II.10, II.11a	1 : 2 000
6.c Zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.7a,b, II.8, II.12, II.13, II.16	1 : 2 000

A. Změna č. II ÚPO Jinačovice

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Jinačovice byla vymezena schváleným územním plánem obce, zastavěné území bylo změnou nově vymezeno k 1.8. 2015.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Jinačovice se nemění a navrhované plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou v souladu s koncepcí danou platnou územně plánovací dokumentací.

Jsou navrhovány :

- drobné plochy pro bydlení
- plochy pro dopravu
- plochy pro rekreaci
- plochy pro veřejná prostranství a sídelní zeleň
- plochy občanské vybavenosti
- plocha pro rozšíření výrobních ploch

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce se nemění.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dílčími změnami II.1, II.5, II.6, II.7b, II.9, II.11a,b, II.12, II.13, II.14a,b, II.16

Plochy přestavby jsou vymezeny dílčími změnami II.2a, II.4, II.7a

Změna č. II.1

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda
- změna způsobu využití - plocha pro dopravu ozn. Da

Plocha změny č. II.1 se nachází v severní části katastru při silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim, plocha je navržena pro točnu autobusů.

Změna č. II.2a

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – stávající bydlení v rodinném domě ozn. Br
- změna způsobu využití - plocha pro dopravu ozn. Da

Plocha změny č. II.2a se nachází na východním okraji obce při místní komunikaci, plocha je navržena pro dopravu - obratiště. Jedná se o jednu z možných variant, druhá je řešena ve změně II.2b.

Změna č. II.2b - po společném jednání vypuštěna

Změna č. II.3 - vyřazena po prověření zadání změny

Změna č. II.4

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití - výroba ozn. Vd, parkoviště ozn. P
- změna způsobu využití - občanské vybavení - školství, zdravotnictví, sociální služby ozn. Os, občanské vybavení - veřejná správa, administrativa ozn. Oa, veřejné prostranství ozn. Pv

Plocha změny č. II.4 se nachází v centru obce, jedná se o plochu přestavby při místní komunikaci a silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim.

Změna č. II.5

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – zahrada ozn. Pz
- změna způsobu využití - veřejné prostranství ozn. Pv

Plocha změny č. II.5 se nachází při centru obce. Jedná se o zastavitelnou plochu při místní komunikaci navazující na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim v přímé vazbě na plochu změny č.II.4.

Změna č. II.6

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – návrh sídelní zeleně ozn. Zs
- změna způsobu využití - sport a rekreace s objekty ozn. Ro, veřejné prostranství ozn. Pv

Zastavitelná plocha změny č. II.6 se nachází v centru obce, jedná se o plochu při silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim a u stávajících ploch sportu typu otevřeného sportoviště.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

Celková hluková zátěž z plochy pro sport se stavbami nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

Změna č. II.7a

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – stávající zeleň sídelní ozn. Zs
- změna způsobu využití - veřejné prostranství ozn. Pv

Plocha změny č. II.7a se nachází ve veřejném uličním prostoru v jihovýchodní části obce. Jedná se o plochu přestavby mezi místními komunikacemi navazující na plochu změny č.II.7b.

Změna č. II.7b

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – stávající ostatní plochy ozn. Zos
- změna způsobu využití - veřejné prostranství ozn. Pv

Plocha změny č. II.7b se nachází ve veřejném uličním prostoru v jihovýchodní části obce. Jedná se o zastavitelnou plochu mezi místními komunikacemi v přímé vazbě na plochu změny č.II.7a.

Změna č. II.8

řeší návrh na zrušení pásma hygienické ochrany bývalého zemědělského družstva v jižní části obce.

Změna č. II.9

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití –orná půda ozn. Po, zahrada ozn. Pz
- změna způsobu využití – sídelní zeleň ozn. Zs, veřejné prostranství ozn. Pv

Plocha změny č. II.9 se nachází severovýchodně od obce, přímo na obec navazuje. Jedná se o zastavitelnou plochu z jihu ohraničenou účelovou komunikací, ze severu vodotečí. Veřejné prostranství je navrženo pro umístění výhybny.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- manipulační pruh pro údržbu vodního toku

Změna č. II.11a

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po
- změna způsobu využití – sport a rekreace – otevřená sportoviště ozn. Rs,

Plocha změny č. II.11a se nachází severovýchodně od obce, přímo navazuje na plochu změny č.II.9. Jedná se o zastavitelnou plochu ze severu ohraničenou účelovou komunikací a vodotečí.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- manipulační pruh pro údržbu vodního toku

Změna č. II.11b

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po, ostatní plochy ozn. Zos
- změna způsobu využití – sport a rekreace – otevřená sportoviště ozn. Rs,

Plocha změny č. II.11b se nachází v severní části obce, navazuje na změnu č.II.14a. Jedná se o zastavitelnou plochu napojenou stávajícím pěším propojením na stávající místní komunikaci.

Změna č. II.12

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití - louky, pastviny ozn. Pl
- změna způsobu využití - občanské vybavení veřejné infrastruktury ozn. OV

Plocha změny č. II.12 se nachází jihovýchodně od obce, jedná se o zastavitelnou plochu pro sociální výstavbu (domov pro seniory) plocha je napojena na místní komunikaci a je napojitelná na inženýrské sítě.

Změna č. II.13

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po
- změna způsobu využití – výroba – drobná výroba, skladování služby ozn. Vd, doprava ozn. Da

Plocha změny č. II.13 se nachází jihozápadně od obce, přímo navazuje na stávající plochu výroby a bude sloužit pro její rozšíření. Jedná se o zastavitelnou plochu ze severu ohraničenou účelovou komunikací, z jihu a západu ornou půdou, z východu navazuje na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim. K silnici přiléhá dopravní plocha navržená v rámci lokality.

Změna č. II.14a

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po, ostatní plochy ozn. Zos
- změna způsobu využití – bydlení v rodinných domech ozn. Br

Plocha změny č. II.14a se nachází v severní části obce, navazuje na změnu č.II.11b. Jedná se o zastavitelnou plochu dotvářející ulici, lokalita je napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě.

Změna č. II.14b

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po
- změna způsobu využití – bydlení v rodinných domech ozn. Br, zahrady a sady ozn. Pz

Plocha změny č. II.14b se nachází v severní části obce, navazuje na stávající obytnou zástavbu a tvoří druhou stranu uličního prostoru. Lokalita je napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě. Po společném jednání je zastavitelná plocha této dílčí změny pro bydlení zvětšena na úroveň hranice plochy dílčí změny II.14a, na pozemku č. 1016 – (dle aktuálního stavu KM ostatní plocha) je navržena plocha ozn. Pz pro zahrady a sady.

Podmínky pro využití plochy - respektovat :

- výstavba bude obsluhována a napojena na inženýrské sítě ze stávající místní komunikace přiléhající k pozemkům ze západní strany

Změna č. II.15 - vyřazena po prověření zadání změny

Změna č. II.16

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po
- požadavek na změnu způsobu využití –bydlení v rodinných domech ozn. Br

Plocha změny č. II.16 se nachází jihovýchodně od obce, jedná se o zastavitelnou plochu tvořící druhou stranu ulice v již rozestavěné lokalitě určené k výstavbě v platném územním plánu obce. Změna č. II územního plánu vymezuje plochu dílčí změny II.16 k prověření změn využití **územní studií**.

Změna č. II.17 - vyřazena po prověření zadání změny

Změna č. II.18 - vyřazena po prověření zadání změny

Řešení požadavku ze schváleného zadání kap. a) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území :

V zahradách rodinných domů v západní části katastrálního území obce nebyly vymezeny žádné plochy pro bydlení.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury obce zůstane nezměněna.

Dopravní infrastruktura je řešena změnou č. II:

Dílčí změna II.1

Plocha změny č. II.1 se nachází v severní části katastru při silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim, plocha je navržena pro točnu autobusů.

Dílčí změna II.2a (II.2b byla po společném jednání vypuštěna)

Plocha změny č. II.2a se nachází na východním okraji obce při místní komunikaci, plocha je navržena pro dopravu - obratiště.

Obslužné komunikace vyvolané změnou č.II ÚPO Jinačovice budou řešeny tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek při mimořádné události.

Technická infrastruktura

Koncepce technického vybavení obce zůstane nezměněna.

Plyn

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

Kanalizace

Splaškové vody budou svedeny do stávající oddílné kanalizace prodloužením nebo napojením na stávající kanalizační řady.

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. II budou napojeny na stávající popř. navržené trasy vodovodu, vodovodní rozvody jsou provedeny s vystrojením vodovodní sítě podzemními požárními hydranty DN 80. Nové rozvody budou budovány s ohledem na požární zajištění, na vodovodní síti budou umístěny požární hydranty (plochy II.13, II.14, II.16.)

Elektro

Dílčí změny řešené změnou č. II jsou napojitelné na rozvody el. energie po dohodě se správcem sítě, který stanoví i způsob konkrétního provedení.

Nakládání s odpady

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

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability ani další problematika není změnou č. II dotčena.

Změna v krajině řešená změnou č.II:

Dílčí změna č. II.10

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po
- požadavek na změnu způsobu využití – krajinná zeleň rekreační ozn. Zkr

Plocha změny č. II.10 se nachází severovýchodně od obce, ze západu přímo navazuje na plochu změny č.II.11a. Jedná se o nezastavitelnou plochu ze severu ohraničenou účelovou komunikací a vodotečí.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ , VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní rozsah

Je vymezen v grafické části.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném ÚPO

Plochy pro dopravu ozn. Da

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změny II.1, II.2a II.13

Plochy pro občanské vybavení ozn. Os, Oa

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změna II.4

Plochy pro veřejné prostranství ozn. Pv

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změny II.4, II.5, II.6, II.7a,b, II.9

Plochy pro rekreaci a sport otevřená sportoviště ozn. Rs

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změny II.11a,b

Plochy pro výrobu – drobná výroba, skladování, služby ozn. Vd

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změna II.13

Plochy pro zeleň sídelní ozn. Zs

Podmínky využití pro změnu č. II – dílčí změna II.9

Plochy pro bydlení ozn. Br

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změny II.14a,b, II.16

Plochy pro krajinnou zeleň rekreační ozn. Zkr

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změna II.10

Plochy pro zahrady a sady ozn. Pz

Podmínky pro využití pro změnu č. II – dílčí změna II.14b

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené ve změně č.II ÚPO

Podmínky pro využití pro dílčí změnu – II.6

Plochy sportu se stavbami ozn. Ro

Hlavní využití:

- činnosti a stavby rekreačního využití, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stravování, ubytování, doprovodné služby
- maloobchod
- stavby technické infrastruktury a dopravní obsluhy
- pěší komunikace
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- celková hluková zátěž z plochy pro sport se stavbami nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření

- max. výška objektů 9 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků

Podmínky využití pro dílčí změnu – II.12

Plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Hlavní využití:

- plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro:
 - vzdělávání a výchovu
 - sociální služby
 - péči o rodinu- zdravotní služby
 - kulturu
 - veřejnou správu
 - ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a zařízení

Nepřípustné využití:

- plochy bydlení
- plochy výroby
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Po společném jednání byly doplněny pro plochy výroby ozn. Vz a Vd podmínky týkající se zastavitelnosti ploch a výšky staveb tímto způsobem:

Plochy výroby ozn. Vz, Vd

- maximální výška staveb nad terénem je 8m
- zastavitelnost pozemku stavbami max. 45%, zpevněné plochy max. 25%, plochy zeleně min. 30% zeleně

A.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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Dopravní infrastruktura

Dílčí změna II.1 Dopravní plocha - točna autobusu

Dílčí změna II.2a Dopravní plocha - obratiště

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Uplatňování předkupního práva není v tomto ÚP stanoveno.

A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č. II územního plánu vymezuje plochu dílčí změny II.16 k prověření změn využití územní studií.

Změna II.16 - ozn. Br - bydlení v rodinných domech

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od vydání ÚP.

A.11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů změny č.II územního plánu obce : 12

Počet výkresů grafické přílohy územního plánu : 8

Grafická část změny územního plánu

1. Hlavní výkres – výřez + změna č.II (zastavěné území)	1 : 5000
2.a Komplexní urbanistické řešení-zastavěná část obce – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1, II.11b, II.14a,b	1 : 2000
2.b Komplexní urbanistické řešení-zastavěná část obce – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2a, II.4,II.5, II.6, II.9, II.10, II.11a	1 : 2000
2.c Komplexní urbanistické řešení-zastavěná část obce – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.7a,b, II.8, II.12, II.13, II.16	1 : 2000
3.a Dopravní řešení + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1	1 : 2000
3.b Dopravní řešení + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2a	1 : 2000
7.a Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1	1 : 2000
7.b Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2a	1 : 2000

B. Odůvodnění změny č. II ÚPO Jinačovice

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZMĚNY Č.II ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Pořízení změny č. II ÚPO Jinačovice schválilo zastupitelstvo obce Jinačovice na svém zasedání dne 8. 7. 2013 usnesením č.55/2013.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Jinačovice zadání změny č. II ÚPO Jinačovice. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona projednán a v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Zadání změny č.II ÚPO Jinačovice bylo schváleno na jednání zastupitelstva obce Jinačovice dne 27.1.2014 usnesením č. 17/2014.

Společné jednání k návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice se konalo dne 5.11.2014. Dle SZ §50, odst.(3) může k návrhu změny ÚPD ve fázi společného jednání uplatnit každý připomínky ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání k návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice se konalo dne 9.12.2015. Dle SZ §52, odst.(2) může k návrhu změny uplatnit každý připomínky ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. K návrhu Změny č.II ÚPO Jinačovice nebyla uplatněna žádná námitka. Pořizovatel obdržel tři souhlasná vyjádření (jmenovitě od BVK, ČEPS a Statutárního města Brno). Nebyla uplatněna žádná další připomínka.

V souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh rozhodnutí vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Ve stanovené lhůtě uplatnil souhlasné stanovisko Obvodní báňský úřad, č.j. MK/505/16/OI a Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ č.j. MK/2359/16/OI. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

B.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 (dále Politika).

Dle Politiky je ORP Kuřim vymezeno v rozvojové oblasti OB3 - Metropolitní rozvojové oblasti Brno s výraznou vazbou na významné dopravní cesty zejm. koridor připravované rychlostní silnice R43. Obec Jinačovice je součástí této rozvojové oblasti, změna č.II neomezuje budoucí využití tohoto koridoru. Pro změnu č.II ÚPO Jinačovice z Politiky nevyplývají žádné požadavky.

Změna č. II Územního plánu obce Jinačovice zohledňuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejm.:

- řešení dopravní problematiky - návrh veřejných prostranství, točny autobusů, obratiště (č.23)
- návrh sídelní zeleně (č.21)
- návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury (č.28)

Řešení změny č.II územního plánu Jinačovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1.

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, 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 nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. II řeší tyto úkoly územního plánování:

- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků jsou řešeny plochy pro odstavení vozidel
- v rámci řešení změny č. II ÚPO Jinačovice prověřeno stanovení maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů
- plochy pro bydlení řeší s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- vytvořením územních podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a pracovních příležitostí podpoří přírůstek obyvatel

Část katastru obce se nachází v přírodním parku Baba a část v přírodním parku Podkomorské lesy, parky jsou dílčími změnami respektovány, je respektován ÚSES.

Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury, řešeny jsou plochy přestavby pro zvýšení hodnoty zastavěného území, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území.

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.II ÚPO byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb.“

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. II ÚPO respektuje vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních předpisů v době zpracování změny územního plánu.

Změnou č. II.8 je navrženo zrušení pásma hygienické ochrany areálu bývalého zemědělského družstva z důvodu odlišného využití areálu, pro které toto pásmo nemá význam.

Připomínky a požadavky k návrhu zadání byly zapracovány do schváleného Zadání změny č.II ÚPO Jinačovice – viz kapitola B.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, soulad se stanovisky dotčených orgánů

I. Společné jednání

K návrhu změny pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska:

1) Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Mezírka 1, Brno, č.j.

MK/14599/14/OI

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MK/15021/14/OI

3) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno č.j.

MK/18583/14/OI

4) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00 č.j.

MK/19428/14/OI

5) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno OÚPSŘ, č.j.MK

MK/19427/14/OI

Souhlasná stanoviska:

- z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF

- z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- z hlediska zákona č.201/2012 sb., o ochraně ovzduší

- z hlediska zákona č. 254/2001 sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon).

- stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

5.1 Požadavek: OŽP nad rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné ÚPD byly všechny změny řešení provedené od společného jednání

v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních předmětech záborů ZP a PUFL

doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v

záhlaví „ Úpravy po společném jednání“.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku: Projektant v návrhu dokumentace změny pro veřejné projednání odliší změněné části odlišnou barvou textu, případně uvede do seznamu změn.

Stanovisko odboru rozvoje dopravy

5.2 Požadavek: KrÚ JMK, OD souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

Dopravní připojení návrhových ploch změny na silnici III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Vypořádání požadavku: projektant v návrhu změny, části odůvodnění uvede požadavek - připojování návrhových ploch na silnici III/ 3846 bude řešeno v souladu se zákonem a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon a v souladu s platnými normami.

6) Státní pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Kotlářská 931/53, Veveří, Brno 602 00, č.j. MK/14951/14/OI

SPÚ se odvolává na platnost vyjádření SPÚ č.j. 429728/2013ze dne 11.10.2013. : „Dílčí změna č.2.14 má prověřit vymezení ploch pro bydlení v lokalitě „Skalky“ dle podnětu občanů. Tři pozemky ve zjednodušené evidenci přidělového plánu a to p.č. 226, 234 a 235 z této

lokality zasahují do obvodu pozemkové úpravy, ale v návrhu JPÚ zůstávají v původních hranicích.

Vyhodnocení: pořizovatel s projektantem informaci prověřili pozemky dle evidence KN aktualizovaných po JPÚ, dle ověření evidence KN zůstávají uvedená parcelní čísla v původních hranicích

K návrhu změny pořizovatel obdržel souhlasné vyjádření:

1) ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Praha 10 , č.j. MK/15720/14/OI

2) Statutární město Brno, Primátor Bc. Onderka, č.j.MK/17305/14/OI

II. Veřejné projednání

Pořizovatel obdržel k návrhu Změny č.II ÚPO Jinačovice souhlasná stanoviska:

- 1) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno 602 00
- 2) Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, Brno 601 42
- 3) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00
- 4) Krajský úřad Jihomoravského kraje – koordinované stanovisko č.j. JMK 135317/2015 ze dne 14.12.2015

Souhlasná stanoviska:

- z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- z hlediska zákona č.201/2012 sb., o ochraně ovzduší
- z hlediska zákona č. 254/2001 sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon).
- stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče
- stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

4.1 Stanovisko odboru rozvoje dopravy

Souhlasí s řešením silnic II. a II. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

V textové části odůvodnění změny ÚPO v kapitole „Zdůvodnění dopravního řešení“ ve větě „Připojování návrhových ploch na silnici III/3846, atd.“ bude doplněno celé označení příslušného zákona o PK.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Vypořádání požadavku: Projektant v textové části odůvodnění změny ÚPO v kapitole „zdůvodnění dopravního řešení“ ve větě „Připojování návrhových ploch na silnici III/3846 atd....“ doplní celé označení zákona o PK , a to uvedením textu : „**zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění**“

III.Vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny

V souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona byl návrh rozhodnutí o námitkách a návrh rozhodnutí vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Ve stanovené lhůtě uplatnil souhlasné stanovisko Obvodní báňský úřad, č.j. MK/505/16/OI a Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ č.j. MK/2359/16/OI. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

B.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

„Návrh zadání změny č. II územního plánu obce Jinačovice“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní

prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí **neuplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Vymezení návrhových ploch nebude mít významné vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu zadání změny č.II ÚPO Jinačovice,“ v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Obsahem změny č.II ÚPO jsou

- drobné plochy pro bydlení
- plochy pro dopravu
- plochy pro rekreaci
- plochy pro veřejná prostranství a sídelní zeleň
- plochy občanské vybavenosti
- plocha pro rozšíření stávajících výrobních ploch

Z těchto dílčích změn je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů posouzena plocha dílčí změny č. II.13. Jedná se o rozšíření stávajících ploch výroby v lokalitě 2.13 dle zadání změny č.II ÚPO Jinačovice pro plochy výrobních aktivit. Záměr rozšíření areálu byl specifikován o rozšíření ploch výroby na pozemku p.č. 584/8, k.ú. Jinačovice s výměrou cca 0,7 ha. Plocha je vymezena na základě žádosti konkrétního investora, který má provozovnu ve stávajícím areálu a stávající plochy výroby dle platného územního plánu jsou již vyčerpány. Funkční využití návrhové plochy je určeno pro výrobní aktivity v uzavřených halových stavbách (žadatel uvádí jako předmět činnosti výrobu a montáže krbových kamen) nezatěžující životní prostředí.

Tato plocha nemá vazby na zastavěnou část obce vyjma výrobního areálu a je navržena ve směru dále od obce, nejbližší zastavěné území – bydlení je ve vzdálenosti cca 300m a jiný vhodnější pozemek zde není.

B.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. Krajský úřad Jihomoravského kraje nepožadoval vyhodnocení vlivů projednávaného návrhu změny č. II ÚPO Jinačovice na životní prostředí.

B.5 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto krajský úřad ani nevydal stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

B.6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje obce je dána platným územním plánem a změnou č.II není měněna.

Změna č. II.1

Plocha změny č. II.1 se nachází v severní části katastru při silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití –orná půda. Plocha je navržena pro točnu autobusů. Stávající točnou autobusů je prostor návsi, což je z pohledu obce nevyhovující z důvodu nedostatku prostoru pro odstavování vozidel, vysoké dopravní frekvence i frekvence pohybu obyvatel. Proto je točna navržena mimo zastavěné území tak, aby nebyla obec sama rušena a nedocházelo k dopravním komplikacím. Točna je navržena cca 600m od autobusové zastávky.

Změna č. II.2a

Plocha změny č. II.2a se nachází na východním okraji obce při místní komunikaci, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – zahrada u bydlení. Plocha je navržena pro dopravu – obratiště, jedná se o lesní pozemek. Na uvedené komunikaci sloužící pro příjezd k rodinnému domu nelze provádět zimní údržbu, není zde možnost otáčení vozidel.

Změna č. II.2b – po společném jednání vypuštěna

Změna č. II.3 - vyřazena

Změnou měl být navržen pro část pozemku p.č. 5 na návsi způsob využití umožňující vybudování parkovacích míst, dětského hřiště, umístění mobiliáře, laviček apod. Protože to současný způsob využití (zeleň sídelní – Zs) dle platného ÚPO umožňuje, nebylo třeba změnu zpracovávat.

Změna č. II.4

Plocha změny č. II.4 se nachází v centru obce, jedná se o plochu přestavby při místní komunikaci a silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – plocha pro výrobu a parkoviště. Změna mění využití plochy na plochu veřejného prostranství a občanského vybavení, tak bude potenciál plochy ve středu obce u zastávky autobusu a naproti obecnímu úřadu lépe využit. Ploch tohoto druhu je v obci nedostatek.

Změna č. II.5

Zastavitelná plocha změny č. II.5 se nachází při centru obce v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – pozemek zahrady při místní komunikaci navazující na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim v přímé vazbě na plochu změny č.II.4 a tak vytváří zázemí veřejného prostranství pro navrženou občanskou vybavenost ve změně II.4.

Změna č. II.6

Zastavitelná plocha změny č. II.6 pro veřejné prostranství a pro sport a rekreaci umožňující výstavbu sportovních staveb se nachází v centru obce, v platném ÚPO je

stanoven pro území způsob využití – návrh sídelní zeleně. Jedná se o plochu při silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim a u stávajících ploch sportu typu otevřeného sportoviště (SOKOL). Změna byla navržena s ohledem na rozrůstající se obec, celoroční zájem o sportovní aktivity a skutečnost, že v územním plánu plocha podobného typu není vymezena.

Výstavba v ploše změny je podmíněna dodržáním hodnoty hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb na její hranici z důvodu blízkého sousedství se stávající obytnou výstavbou.

Změna č. II.7a

Plocha změny č. II.7a pro veřejné prostranství se nachází ve veřejném uličním prostoru v jihovýchodní části obce, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití - sídelní zeleň. Jedná se o plochu přestavby mezi místními komunikacemi navazující na plochu změny č.II.7b. Spolu s plochou změny II.7b bude vytvořena plocha veřejného prostranství, která umožní komplexní úpravu uličního prostoru zohledňující jak odstavování vozidel, tak bezkolizní pohyb pěších a cyklistů vč. uplatnění sídelní zeleně, uličního mobiliáře, hřiště pro děti apod.

Změna č. II.7b

Plocha změny č. II.7b pro veřejné prostranství se nachází ve veřejném uličním prostoru v jihovýchodní části obce, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – krajinná zeleň, ostatní plochy. Jedná se o plochu mezi místními komunikacemi v přímé vazbě na plochu změny č.II.7a, se kterou tvoří celek. S plochou změny II.7a bude vytvořena plocha veřejného prostranství, která umožní komplexní úpravu uličního prostoru zohledňující jak odstavování vozidel, tak bezkolizní pohyb pěších a cyklistů vč. uplatnění sídelní zeleně, uličního mobiliáře, hřiště pro děti apod.

Změna č. II.8

řeší návrh na zrušení pásma hygienické ochrany bývalého zemědělského družstva v jižní části obce, toto pásmo není aktuální, zemědělské družstvo již neprovozuje svou činnost a stávající uživatel požádal o zrušení.

Změna č. II.9

Plocha změny č. II.9 se nachází severovýchodně od obce, přímo na obec navazuje. Jedná se o zastavitelnou plochu pro sídelní zeleň a veřejné prostranství protáhlého tvaru z jihu ohraničenou účelovou komunikací, ze severu vodotečí. V platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda, zahrada.

Veřejné prostranství je navrženo pro umístění výhybny na úzké stávající účelové komunikaci. Plocha pro sídelní zeleň je vymezena pro možnost relaxace obyvatel ve vazbě na krajinu.

Změna č. II.11a

Plocha změny č. II.11a se nachází severovýchodně od obce, přímo navazuje na plochu změny č.II.9, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda. Jedná se o zastavitelnou plochu pro otevřená sportoviště ze severu ohraničenou účelovou komunikací a vodotečí. Vzhledem k nerušící poloze mimo zastavěnou část obce umožní vybudování dětských hřišť, výletišť, stezky zdraví apod.

Změna č. II.11b

Plocha změny č. II.11b pro otevřená sportoviště se nachází v severní části obce, navazuje na změnu č.II, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – krajinná zeleň, ostatní plocha.14a. Jedná se o zastavitelnou plochu napojenou stávajícím pěším propojením na stávající místní komunikaci. Vzhledem k nerušící poloze mimo zastavěnou část obce umožní vybudování dětských hřišť, výletišť, stezky zdraví apod. Tato plocha navazuje na krajinu změnou č. II.10 – vymezenou pro krajinnou zeleň rekreační.

Pozn.: Další požadavek ze schváleného Zadání změny č. II ÚPO Jinačovice na otevřené sportoviště byla p.č. 364 v centrální části obce (Sokolské hřiště – ostatní plocha) Protože současný způsob využití dle platného ÚPO odpovídá požadavku, není třeba změnu zpracovávat.

Změna č. II.12

Plocha změny č. II.12 se nachází jihovýchodně od obce, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda. Jedná se o zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury - sociální služby pro obyvatele (domov pro seniory), plocha je napojena na místní komunikaci a je napojitelná na inženýrské sítě. Plocha se nachází v klidném přírodním prostředí, stranou od centra obce, které je přitom snadno přístupné a má své opodstatnění i z hlediska blízkosti města Brna a tím i využitelné a potřebné pro sousedící městské části Brna .

Změna č. II.13

Plocha změny č. II.13 se nachází jihozápadně od obce, přímo navazuje na stávající plochu výroby a bude sloužit pro její rozšíření, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda. Jedná se o zastavitelnou plochu ze severu ohraničenou účelovou komunikací, z jihu a západu ornou půdou, z východu navazuje na silnici III/3846 Bystrc – Jinačovice – Kuřim. K silnici přiléhá dopravní plocha navržená v rámci lokality. Záměr rozšíření areálu byl specifikován o rozšíření ploch výroby na pozemku p.č. 584/8, k.ú. Jinačovice s výměrou cca 7000 m². Plocha bude vymezena na základě žádosti konkrétního investora, který má provozovnu ve stávajícím areálu a stávající plochy výroby dle platného územního plánu jsou již vyčerpány. Funkční využití návrhové plochy bude určeno pro výrobní aktivity, montáže (žadatel uvádí jako předmět činnosti výrobu a montáže krbových kamen), výrazně nezatěžující životní prostředí.

Změna č. II.14a

Plocha změny č. II.14a se nachází v severní části obce, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda, ostatní plochy. Jedná se o zastavitelnou plochu dotvářející ulici, kterou uzavírá. Lokalita je napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě, jedná se plochu pro 1 RD.

Změna č. II.14b

Plocha změny č. II.14b se nachází v severní části obce, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda. Navazuje na stávající obytnou zástavbu a tvoří druhou stranu uličního prostoru stávající ulice. Lokalita je napojitelná na stávající místní komunikaci a inženýrské sítě. Jedná se o 2 RD.

Po společném jednání je zastavitelná plocha této dílčí změny pro bydlení zvětšena na úroveň hranice plochy dílčí změny II.14a z důvodu konfigurace terénu, na pozemku č. 1016 je navržena plocha Pz - zahrady a sady ve vazbě na navržené bydlení. Počet RD nebude navýšen.

Podmínka pro využití plochy II.14b -

- výstavba je přípustná pouze za podmínky, že bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci přiléhající k pozemkům ze západní strany a taktéž napojena na inženýrské sítě vedoucí v této komunikaci - tato podmínka je vymezena z toho důvodu, že je to jediné možné dopravní napojení, odpovídající plochám pro bydlení.

Změna č. II.15 - vyřazena

Změnou č. II bylo nově vymezeno zastavěné území, toto vymezení vycházelo z hranice intravilánu a plocha změny II.15 do intravilánu spadá (parcela šířky 7m mezi stávajícími RD).

Změna č. II.16

Plocha změny č. II.16 se nachází jihovýchodně od obce, v platném ÚPO je stanoven pro území způsob využití – orná půda. Jedná se o zastavitelnou plochu tvořící druhou stranu ulice v rozestavěné lokalitě Br10 určené k výstavbě v platném územním plánu obce.

Změna č. II.17 - vyřazena

Plochy změny II.17 se nacházejí na svahu nad obcí ve volné krajině v její blízkosti a přitom blíže k obci jsou doposud nezastavěné plochy navržené k výstavbě. V tomto místě by z důvodu ochrany krajinného rázu měla zůstat nezastavěná krajina.

Změna č. II.18 - vyřazena

Změnou č. II bylo nově vymezeno zastavěné území, toto vymezení vycházelo z hranice intravilánu a plocha změny II.18 do intravilánu spadá (špatně přístupný terén s problematickým napojením).

Řešení požadavku ze schváleného zadání kapitola a)

V návrhu změny č. II ÚPO Jinačovice byla prověřena možnost vymezení ploch bydlení v zahradách rodinných domů v západní části katastrálního území obce. Tyto plochy nebyly změnou vymezeny. Změna způsobu využití zahrad na bydlení v RD vyžaduje komplexní řešení zahrnující dopravní řešení, řešení technické infrastruktury, stanovení prostorových a urbanistických podmínek. Vzhledem k dostatku ploch navržených pro bydlení nebyly tyto plochy vymezeny, i když do budoucna tato zástavba není vyloučena.

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability ani další problematika není změnou č. II dotčena.

Změny v krajině řešené změnou č. II:

Dílčí změna č. II.10

- ve vydaném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda ozn. Po
- požadavek na změnu způsobu využití – krajinná zeleň rekreační ozn. Zkr

Plocha změny č. II.10 se nachází severovýchodně od obce, ze západu přímo navazuje na plochu změny č. II.11a, v platném ÚPO je stanoven pro plochu způsob využití – orná půda. Jedná se o nezastavitelnou plochu ze severu ohraničenou účelovou komunikací a vodotečí, způsob využití je měněn na krajinnou zeleň rekreační, která umožní vybudování lesoparku s umístěním dětského hřiště, laviček apod. v přírodním prostředí. V rámci plochy krajinné zeleně je možné rozšíření stávající účelové komunikace pro vybudování výhybny.

Zdůvodnění dopravního řešení

Změna ÚPO č. II nemění koncepci dopravního řešení oproti schválenému ÚPO, dílčí změna II.1 a II. 2a řeší problematiku stávající dopravní sítě.

Plochy ostatních dílčích změn jsou situovány při silnici, místních nebo účelových komunikacích a jsou na ně dopravně napojitelné.

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.

Připojování návrhových ploch na silnici III/ 3846 bude řešeno v souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon a v souladu s platnými normami.

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury.

Díličí změny k napojení na technickou infrastrukturu:

II.4 – občanské vybavení , II.6 – plocha sportu a rekreace se stavbami, II.12 – občanské vybavení – sociální služby, II.13 – výroba, II.14 – bydlení - 3RD, II.16 - bydlení - 5 RD,

Plyn

Obec je plynofikovaná, rozvody po obci jsou realizovány STL plynovodními řady. Lokality 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 pro bydlení je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení -
2,60 m³/hod/b.j.
- bydlení - 8RD - II.14, II.16
- Hodinové maximum 8 b.j. x 2,6 x 0,53 = 11 m³/hod
- maloodběr (4 maloodběratelé) – odhad 4 x 8 x 0,53 = 17 m³/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

Vodovodní rozvody v obci jsou napojeny jak na místní zdroj vody - skupinový vodovod Jinačovice-Rozdrojovice, tak na Vírský oblastní vodovod a jsou provedeny s vystrojením vodovodní sítě podzemními požárními hydranty DN 80. Nové rozvody budou budovány s ohledem na požární zajištění, na vodovodní síti budou umístěny požární hydranty.

Potřeba vody

Denní potřeba Q_p

– bydlení - 8RD - II.14, II.16	3 120 l/den
8 b.j. – 24 osob x130 l/den	6 000
– občanské vybavení II.4, II.12 – odhad	2 000
– plocha sportu a rekreace se stavbami II.6 – odhad	2 000
– výroba II.13 – odhad	13 120 – 0,15 l/s
celkem	
 Max. denní potřeba Q _{md}	
- Q _p x 1,4	18 368 l/den – 0,21 l/s
Maximální hodinová potřeba Q _{mh}	
- Q _{md} x 1,80	33 062 l/den – 0,38 l/s

EI. energie

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

Navržené plochy dílčích změn jsou napojitelné na stávající rozvody NN v obci. Při následných činnostech a řízeních v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude dodržena platná legislativa.

Potřeba el. energie	
– občanské vybavení II.4, II.12 – odhad	70 kW
– plocha sportu a rekreace se stavbami II.6 – odhad	40 kW
– výroba II.13 – odhad	50 kW
– bydlení - 8RD - II.14, II.16	
1 b.j..... 2,7 kW/b.j.	8 b.j.x2,7 = 22 kW

B.7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je vymezeno změnou č.II k 1.7.2014. Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy dle mapových podkladů KN.

V obci se v posledním desetiletí projevil výrazný nárůst obyvatel stěhováním z města popř. stabilizací obyvatel obce.

Ve změně č.II jsou pro bydlení navrženy dvě plochy – II.14 a II.16 - dostavba ulice v severní části obce – 3 RD a dostavba 2. strany ulice rozestavěné lokality na jihu obce – 5 RD, lokality jsou napojitelné na stávající inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu. Změna II.17 navržená ve schváleném zadání pro bydlení byla zrušena pro svoji polohu na svahu nad obcí ve volné krajině. V její blízkosti a přitom blíže k obci se nacházejí doposud nezastavěné plochy navržené k výstavbě.

Další dílčí změny se týkají doplnění ploch občanské vybavenosti - II.4 (přestavba v centru obce), II.12 – občanské vybavení veřejné infrastruktury a změna II.6 - plocha sportu a rekreace se stavbami. Plochy tohoto typu nejsou v ÚPD navrženy a vzhledem k rozrůstající obci se projevila jejich potřeba. Lokalita pro výrobu II.13 slouží pro rozšíření stávajícího areálu, jehož plocha nepostačuje.

Ostatní dílčí změny jsou navržené plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně a otevřených sportovišť sloužící pro pohyb, rekreaci a aktivní odpočinek obyvatel rozrůstající se obce.

B.8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území obce obsažená v ÚPO Jinačovice zajišťuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, Změnou č. II je je respektována a zohledněna. Projednávané dílčí změny se nacházejí na k. ú. Jinačovice. Řešením těchto dílčích změn nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

B.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- byly prověřeny dílčí aktuální požadavky na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu obce
- změny respektují urbanistické, architektonické hodnoty a hodnoty přírodního prostředí a přírodního rámce
- změny respektují zásady kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje a nejsou ve střetu s těmito zájmy.
- byly aktuálně vymezeny hranice zastavěného území v souladu s § 58, odst.(3) stavebního zákona, v platném znění.
- z **Politiky územního rozvoje** pro změnu č.II ÚPO Jinačovice z PÚR nevyplývají žádné požadavky, řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem

Požadavky dle Územně analytických podkladů:

- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků jsou řešeny plochy pro odstavení vozidel – dílčími změnami II.4,II.5, II.6, II.7 jsou navržena pro tento účel veřejná prostranství
- v rámci řešení změny č. II ÚPO Jinačovice bylo prověřeno stanovení maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů – bylo navrženo zrušení PHO ZD a pro lokality výroby platí regulativ z platného ÚPO
- plochy pro bydlení jsou řešeny s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- vytvořením územních podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a pracovních příležitostí byl podpořen přírůstek obyvatel – zkvalitnění bydlení vytvořením zázemí pro rekreaci, sport a setkávání obyvatel, posílení zázemí občanské vybavenosti a tím i vytvoření pracovních míst

Požadavky na rozvoj území obce

Byly prověřeny dílčí požadavky II.1 – II.18 pro změnu č. II ÚPO Jinačovice, dílčí změna II.3, II.15, II.17, II.18 byly po prověření zrušeny, dílčí změna II.2b byla vypuštěna po společném jednání.

(kap. A.3, A.6 – zpracovány podmínky KHS pro plochu II.6, kap. A.3 zpracovány podmínky OD JMK pro plochu II.1)

Záležitostí nadmístního významu nejsou vymezovány.

Území nebylo změnou č.II ovlivněno z hlediska širších vztahů.

Koncepce uspořádání krajiny, zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, prvky ÚSES vymezené v dotčeném nebo navazujícím území jsou respektovány.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci upořádání krajiny).

Změnou č. II ÚPO Jinačovice jsou pro nově vymezené plochy II.6 a II.12 stanoveny nové podmínky pro využití ploch s různým způsobem využití.

Byla prověřena možnost vymezení ploch bydlení v zahradách rodinných domů v západní části katastrálního území obce, tyto plochy nebyly vymezeny.

Dílčími změnami nejsou navrhovány plochy přiléhající k silnici III/3846, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Technická a dopravní infrastruktura

Změnou č. II ÚPO Jinačovice je navrženo dopravní řešení a řešení technické infrastruktury.

V kapitole Veřejná infrastruktura - Technická infrastruktura jsou vyhodnoceny zdroje vody pro hašení požárů v lokalitách II.13, II.14, II.16. (HZS)

V kapitole Veřejná infrastruktura – Dopravní infrastruktura je stanovena podmínka pro vymezení komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek. (HZS)

Občanské vybavení

V rámci řešení změny č. II ÚPO Jinačovice byly vymezeny plochy pro občanskou vybavenost – II.4, II.12.

Veřejné prostranství

V rámci řešení změny č. II ÚPO Jinačovice byly vymezeny plochy pro veřejná prostranství – II.4, II.5, II.7a,b, a dále jako součást ploch s odlišným hlavním způsobem využití.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení změny č. II ÚPO Jinačovice respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje, respektuje Územní systém ekologické stability.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podmínky pro zachování hydrologických a odtokových poměrů jsou zpracovány v kapitole A.4.

Návrh změny č.II ÚPO Jinačovice je zpracován v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v souladu se zásadami §4 a §5 zákona a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb., obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků je zpracován podle přílohy č.3 výše uvedené vyhlášky.

Řešení změny č. II ÚPO Jinačovice respektuje předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví dle zákona č.258/2000 Sb., v platném znění o ochraně veřejného zdraví - (kap. A.3, A.6 – zpracovány podmínky KHS pro plochu II.6).

Návrh změny územního plánu je řešen v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší – kap.B.6 popis dílčích změn.

Návrh řešení změny č. II ÚPO Jinačovice je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany české republiky a zákona č. 219/2000 Sb., respektuje zájmová území Ministerstva obrany ČR.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit - nejsou vymezeny.**
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Změna č.II vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření – dílčí změna II.1 a II.2
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
Tyto plochy a koridory nejsou vymezeny.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variantního řešení je navrženo u dílčích změny II.2a, II.b. U změny II.1 a II.14 bylo voleno jedno řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace změny č.II ÚPO Jinačovice byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, vše v platném znění.

Skladba výkresů je přizpůsobena aktuálním požadavkům nové Metodiky zpracování změn územních plánů.

g) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na základě doplněného stanoviska KÚ JMK, OŽP č.j. JMK 133646/2013 ze dne 9.12.2013 odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Tyto záležitosti nejsou změnou č.II vymežovány.

B.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

ozn. plochy	kód BPEJ	rozloha - zábor- ha, počet RD	tř. ochrany (ha)	způsob využití dle platné ÚPD	účel příp. záboru	kultura
II.1	3.10.00	0,12	I.	orná půda	doprava	orná půda
II.2a	3.32.51	0,01	IV.	stávající bydlení	doprava	zahrada
II.4	3.10.00	0,16	I.	stávající výroba	obč. vybavení	zahrada
II.5	3.10.00	0,03	I.	zahrada	veřejné prostranství	zahrada
II.6	3.10.00	0,21	I.	návrh sídelní zeleně Zs5	sport, veřejné prostranství rekreace	zahrada
II.9	3.08.50	0,38	IV.	zahrada, orná půda	veřejné prostranství, zeleň sídelní	zahrada, orná půda
II.10	3.08.50	0,66	IV.	orná půda	krajinná zeleň rekreační	orná půda

II.11a	3.08.50	0,10	IV.	orná půda	otevřená sportoviště	orná půda
II.12	3.08.50 3.10.10	1,06	IV.(0,12) II.(0,94)	orná půda	obč. vybavení -soc. služby	orná půda
II.13	3.10.00	0,71	I.	orná půda	výroba	orná půda
II.14	3.08.50 3.10.10	0,38 0,09 - 3RD	IV.(0,37) II.(0,01)	orná půda, TTP	bydlení v RD	orná půda, TTP
II.14 po společném jednání	3.08.50 3.10.10	0,47 0,09 - 3RD	IV.(0,45) II.(0,02)	orná půda, TTP	bydlení v RD	orná půda, TTP
II.16	3.08.50 3.37.56	0,54 0,15 - 5RD	IV.(0,11) V.(0,43)	orná půda	bydlení v RD	orná půda

Pozn. : Změny II.7, II.8, II.11b nevyvolají zábor ZPF.

Celkem rozloha - 4,36 ha;

Celkem zábor - 3,68 ha (z toho bydlení 0,24 ha)

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

v daných lokalitách se nenachází žádné areály a objekty zemědělské prvovýroby. Změna II.8 řeší zrušení vyhlášeného pásma hygienické ochrany zemědělského družstva, toto pásmo není aktuální, zemědělské družstvo již neprovozuje svou činnost.

Opatření k zajištění ekologické stability :

k zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován návrh ÚSES a navrhovaným řešením není tento systém narušen.

Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :

Změny respektují urbanistickou koncepci schváleného ÚPO, kde se předpokládá rozvoj bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení a zázemí veřejných prostranství, ploch pro sport, rekreaci a občanského vybavení pro rozvíjející se obec. Odráží se potřeba obce vymezit plochy, které v obci chybí a které zvýší životní úroveň obyvatel obce. V případě dvou ploch pro bydlení, celkem cca 8 RD, se jedná o dostavbu ulic - stávající a rozestavěné.

Plochy jednotlivých dílčích změn přímo navazují na zastavěné území nebo se zastavěném území nacházejí a území obce doplňují jak funkčně, tak prostorově.

Po společném jednání je zastavitelná plocha této dílčí změny II.14b pro bydlení zvětšena o cca 900m² na úroveň hranice plochy dílčí změny II.14a z důvodu konfigurace terénu, na p.č. 1016 je navržena plocha ozn. Pz - zahrady a sady ve vazbě na navržené bydlení (dle aktuální KM v současné době ostatní plocha). Počet RD nebude navýšen.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. II.2b ÚPO Jinačovice dojde k záboru lesní půdy v případě, že bude pro obratiště na místní komunikaci vybrána tato varianta. Po společném jednání byla změna II.2b vypuštěna, k záboru PUPFL nedojde.

Pozemky ve vzdálenosti do 50m od hranice lesa nebudou změnou č.II dotčeny.

B.12 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č.II ÚPO Jinačovice nebyla uplatněna žádná námitka.

B.13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I. Společné jednání k návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice se konalo dne 5.11.2014.

Dle SZ §50, odst.(3) může k návrhu změny ÚPD ve fázi společného jednání uplatnit každý připomínky ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.

K návrhu změny pořizovatel obdržel souhlasné vyjádření:

- 1) ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Praha 10, č.j. MK/15720/14/OI
- 2) Statutární město Brno, Primátor Bc. Onderka, č.j.MK/17305/14/OI

Dále byly uplatněny následující připomínky

- 3) Lesní družstvo Jinačovice, se sídlem Jinačovice č.p.83, 664 34, Kuřim, č.j. MK/15369/14/OI – přípis byl adresován na Obec Jinačovice. Dle SZ se připomínky uplatňují u pořizovatele. Obec Jinačovice písemnou připomínku postoupila pořizovateli.

3.1 Připomínka: Lesní družstvo Jinačovice nesouhlasí s plánovaným záměrem Obce Jinačovice s vyvlastněním (zábor) části pozemku č.832 v katastru Jinačovice na LV 285, pozemek je lesní pozemek a je určený k plnění funkcí lesa. Pozemek je majetek Lesního družstva Jinačovice. Představenstvo podává proti záměru námítky a požaduje navrhovanou změnu č.II 2B zrušit.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Variantní řešení II.2b plochy pro obratiště se z návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice vypouští, plocha pro obratiště bude řešena variantou II. 2a. Projektant upraví grafickou i textovou část dokumentace vypuštěním dílčí změny II.2b z návrhu.

3.2 Připomínka: Další věcná námítka se vztahuje k části změny ÚPO č.II B1 Postup při pořízení změny č.II územního plánu obce se odvolává na zasedání zastupitelstva obce Jinačovice ze dne 8.7. usnesení číslo 55/2013 ze dne 27.1.2014 usnesení č.17/2014.

Lesní družstvo Jinačovice pod tímto uvedeným označením ZO č.55/2013 a ZO 17/2014 na úřední vývěsce nenašlo uvedené usnesení. Žádáme tímto obec Jinačovice o přepracování návrhu o doplnění chybějících usnesení.

Vyhodnocení: připomínka je irelevantní

Vypořádání připomínky: V kapitole B.1 textové části Odůvodnění jsou uvedena usnesení ZO Jinačovice č.55/2013, kterým obec schválila pořízení změny a usnesení ZO č. 17/2014, kterým bylo schváleno zadání změny č.2 ÚPO Jinačovice. Obec předala pořizovateli příslušné výpisy usnesení zastupitelstva obce a není zákonný důvod návrh změny v této části přepracovávat, či doplňovat.

Zveřejňování usnesení zastupitelstva obce na webových stránkách obce není předmětem řešení ÚP, jedná se o činnosti v samosprávné kompetenci obce. Připomínka je irelevantní.

4) Svoboda Zdeněk, Jinačovice 205, Jinačovice, č.j.MK/16328/14/OI

Připomínka: Z důvodu konfigurace terénu v dotčeném místě a možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu žádám o začlenění části pozemku p.č. 1016, k.ú. Jinačovice do zastavitelné plochy označené Br, tak aby tato část korespondovala se sousední plochou II.14 a.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant upraví zastavitelnou plochu BR ozn. symbolem 14b rozšířením na úroveň hranice plochy dílčí změny ozn. II. 14a. Zbývající část pozemku p.č.1016 severním směrem zůstane vymezena jako zahrada, s regulativy pro plochy ozn. symbolem Pz.

5) Blatný Jan, Blatná Dana, Blatná Tereza, Knoppová Ivana, Siblíková Silvie, Chlubný Jan, č.j. MK/17005/14/OI, č.j. MK/17249/14/OI

Přípomínka: V současné době na pozemcích s parcelními čísly 440/4 a 442/2 patřícím firmě Banador probíhá stavba víceposchodové budovy pro průmyslové podnikání. Žádáme, aby pozemek s parcelním číslem 584/8 byl ponechán i nadále jako pozemek zemědělský a nebyl změněn na pozemek pro drobnou výrobu (Vd) .realizace změny možného využití tohoto pozemku podle našeho názoru povede k riziku další expanze podnikatelských aktivit a s tím spojených negativních změn v rázu krajiny a okolí obce i obce samé, zejména pak k budování dalších staveb.

Máme zájem uchovat ráz obce a jejího okolí v pokud možno původním charakteru i pro budoucí generace.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: Obec trvá ponechat pozemek p.č.548/4,k.ú. Jinačovice v návrhu změny jako plochu výroby, ale v dokumentaci projektant doplní regulativy týkající se procenta zastavitelnosti a stanovení výšky staveb. Připomínce se tím vyhovuje částečně.

6) Indra Tomáš Ing., Jinačovice 256, Jinačovice č.j. MK/17241/14/OI

6.1 Přípomínka: V podmínkách pro využití ploch této dílčí změny je mezi přípustným využitím uvedeno „ ubytování“. Obec však nedeclarovala, že by v této lokalitě měla zájem nějakou formu ubytování zřídít nebo provozovat.

Vyhodnocení: bere se na vědomí, připomínka je irelevantní

Vypořádání připomínky: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj obce, neumísťuje však konkrétní stavby. Zastupitelstvo obce vydáním územního plánu vytváří podmínky pro využití území a umístění staveb. Obec nemá zákonnou povinnost stavby realizovat.

6.2 Přípomínka: Změna č.II13: V platném ÚPO je pro plochu změny č.II.13 stanoven způsob využití: Po – orná půdy. Vd výroba – drobná výroba, skladování, služby. Dle mého názoru je nutné, aby obec tuto změnu konkrétně specifikovala, například zpracováním podrobné územně plánovací dokumentace (územní studii), která v sobě bude zahrnovat zejména následující regulační prvky: plošné a prostorové uspořádání, stavebně technické řešení, technická a dopravní infrastruktura.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: Obec Jinačovice požaduje ponechat uvedenou plochu ozn. kódem II.13 navrženou jako plochu výroby. Projektant pro plochy výroby doplní regulativy, kterými se stanoví procenta zastavitelnosti a výšky staveb. Připomínce se tím vyhovuje částečně.

Obec nemá záměr pro uvedenou plochu pořizovat územní studii.

V připomínce požadavku stanovení podmínek v podrobnostech, které nenáleží ÚP (určení provozovatelů vybudovaných IS, energetické bilance, posouzení ploch pro parkování, materiálové řešení objektů apod.) je připomínka k procesu jednání ÚP irelevantní.

7) Pásek Jiří, Pásková Hana, Gaucan Karel, Jinačovice 18, č.j. MK/17243/14/OI

Přípomínka: Máme v nájmu od OÚ Jinačovice pozemek p.č. 685/1,k.ú. Jinačovice, který využíváme jako zahradu. V návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice je tento pozemek plánován jako veřejné prostranství a sídelní zeleň. Proti tomuto návrhu vznášíme námitku, a jako současní nájemci pozemku žádáme o zachování stávajícího účelu, tzn. zahrada.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Podatelé jsou nájemci, nikoliv vlastníci pozemku p.č. 685/1,k.ú. Jinačovice, mohou uplatnit připomínku. Ve fázi společného jednání může každý uplatnit připomínku. Obec trvá na návrhu -pozemek p.č. 685/1,ú. Jinačovice, ve vlastnictví obce ponechat jako plochu s funkčním využitím pro Zs Zeleň sídelní a veřejné prostranství ozn. symbolem Pv. Nájemní smlouva, případně současný způsob užívání uvedeného pozemku nájemcem není předmětem územního plánování.

8) Obec Jinačovice, Jinačovice 83, Kuřim 664 34, č.j. MK/19424/14/OI,

8.1 Připomínka:

Obec požaduje do návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice doplnění regulativů pro dílčí změnu č.13:

- Regulaci výškovou (8m)
- Specifikovat plochu zastavění (45%)
- Specifikovat plochu pro zpevněné plochy (25%)
- Specifikovat plochu pro zeleň
- Regulativ rozšířit pro všechny stávající plochy Vd a Vz

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant v dokumentaci změny doplní regulativy pro plochy Vd a Vz dle požadavku obce Jinačovice.

8.2 Připomínka: Doplnit požadavek na ÚS pro dílčí změnu č.II.16.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant prověří stanovení podmínky zpracování ÚS pro rozhodování v území pro lokalitu dílčí změny č.II.16, dle požadavku obce a v souladu se chváleným zadáním změny.

Pozn.: Po zákonné lhůtě byla doručena připomínka č.j. MK/17490/14/OI ze dne 5.11.2014. Dle stavebního zákona se k připomínkám doručeným po termínu nepřihlíží.

II. Veřejné projednání k návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice se konalo dne 9.12.2015.

Dle SZ §52, odst.(2) může k návrhu změny uplatnit každý připomínky ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání .

K návrhu změny č.II ÚPO Jinačovice ve veřejném projednání zaslali souhlasná vyjádření:

- 1) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- 2) ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2, Praha 10 101 52
- 3) Statutární město Brno, Primátor Ing. Petr Vokřál, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00

Nebyla uplatněna žádná další připomínka.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

6.a Zábور zemědělského půdního fondu a PUPFL – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.1, II.11b, II.14a,b	1 : 2 000
6.b Zábور zemědělského půdního fondu a PUPFL – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.2a, II.4, II.5, II.6, II.9, II.10, II.11a	1 : 2 000
6.c Zábور zemědělského půdního fondu a PUPFL – výřez + změna č.II ÚPO Jinačovice – II.7a,b, II.8, II.12, II.13, II.16	1 : 2 000

Poučení:

Proti Změně č. II územního plánu obce Jinačovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Jan Kazda
starosta obce

.....
Mgr. Tomáš Dvořák, Ph. D.
místostarosta obce

razítko obce Jinačovice

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: