

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELATICE NÁVRH



TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Velatice**
Velatice 35, 664 05 Velatice
IČ: 00488364
Starosta obce: **Mgr. Jan Grolich**
Telefon a fax: +420 544 250 313
E-mail: starosta@velatice.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **LÖW & spol., s.r.o.**
Vranovská 767/102, 614 00 Brno
IČ: 46990798
Zastoupen: Ing. Eliška Zimová, jednatel společnosti
Telefon: +420 545 575 250
E-mail: lowaspol@lowaspol.cz
Spolupráce: Ing. arch. Karel Bařínka, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
Milada Hlinovská, grafické zpracování

Termín zpracování: ~~září 2016~~ červen 2017

.....

Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

B1. – Výkres základního členění území, výřez	M 1:5.000
B2. – Hlavní výkres, výřez	M 1:5.000
B3. – Dopravní řešení, výřez	M 1:5.000
B4. – Vodní hospodářství – vodovod, výřez	M 1:5.000
B5. – Vodní hospodářství – kanalizace, výřez	M 1:5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

D1. – Koordinační výkres, výřez	M 1:5.000
D2. – Výřez koordinačního výkresu	M 1:2.000
D4. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřez	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části změny územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006 Sb., § 13, ve znění platných předpisů vyhlášky č.458/2012 Sb.)

A. Vymezení zastavěného území

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- B.1. Ochrana přírodních hodnot*
- B.2. Ochrana kulturních hodnot*

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně

- C.1. Celková urbanistická koncepce*
- C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

- C.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně*
- C.2.2. Plochy přestavby*

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1. Dopravní infrastruktura

- D.1.1. Doprava silniční, automobilová doprava*
- D.1.2. Doprava železniční*
- D.1.3. Doprava hromadná*
- D.1.4. Statická doprava*
- D.1.5. Cyklistická doprava*
- D.1.6. Pěší doprava*

D.2. Občanské vybavení

D.3. Technická infrastruktura

- D.3.1. Vodní hospodářství*
- D.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace*
- D.3.3. Nakládání s odpady*

E. 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 apod.

- E.1. Koncepce uspořádání krajiny*
- E.2. Územní systém ekologické stability*
- E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace*

E.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

F.2. Podmínky pro využití ploch

F.3. Časový horizont

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

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

G.3. Vymezení ploch pro asanaci

H. 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.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

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

K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

M. 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,

N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.

Základní údaje:

Změnou č. 1 Územního plánu Velatice se řeší:

1. Mírné rozšíření plochy **bydlení** směrem východním a úprava jejich východních hranic na základě změn katastrální mapy v severovýchodní části ve vazbě na návrhovou plochu Z12, plocha změny Z1/1a, Z1/1b a Z1/1c.
2. Prověření možnosti úpravy trasy lokálního biokoridoru LBK4, plocha změny Z1/2a a Z1/2b.
3. V severní části ve vazbě na stávající a navrhované plochy pro bydlení P1 změna funkčního využití ploch na **zeleň sídelní**, plocha změny Z1/3.
4. Prověření plochy vyhlášeného zvláště chráněného území Přírodní památky Velatická slepencová stráž a jeho ochranného pásma, plocha změny Z1/4.
5. **Nová plocha bydlení Z1/5 v jižní části.**
6. Prověření vymezení zastavěného území obce, u ploch Z2, **Z3**, Z4, Z5, a Z6 a **Z14**.

A. Vymezení zastavěného území

Změnou č.1 územního plánu se zastavěné území obce mění k datu **7.6.2017**.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

B.1. Ochrana přírodních hodnot

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

B.2. Ochrana kulturních hodnot

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně

C.1 Celková urbanistická koncepce

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán. Zastavitelné plochy se mění v rozsahu změn Z1/1a-c, Z1/3 a **Z1/5**. Současně se mění rozsah zastavitelných ploch Z2, Z3, Z4, Z5, a Z6 a **Z14**.

Části těchto ploch jsou již zastavěny, případně zůstávají k využití jen proluky v rozsahu pro 1-2 rodinné domy příp. jsou prolukami.

C.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z2	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z3	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z4	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z5	Velatice	Severozápadní část obce	0,2436	Br / bydlení	30
Z6	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z12	Velatice	Západní část obce	0,61	Br / bydlení	30
Z14	Velatice	Jižní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z 1/1a	Velatice	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech.	0,1195	Br / bydlení	30
Z 1/1b	Velatice	Severovýchodní část obce.	0,0234	NZ / plochy zemědělské – orná půda	-
Z 1/1c	Velatice	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech.	0,0063	Br / bydlení	30
Z 1/3	Velatice	Severovýchodní část obce.	0,2277	Zz / zeleň sídelní	-
Z 1/5	Velatice	Jižní část obce	0,0562	Br / bydlení	30

C.2.2. Plochy přestavby

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, vč.podmínek pro její umíst'ování

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Doprava silniční, automobilová doprava

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou, nebo stávající dopravní infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

D.1.4. Statická doprava

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

D.2. Občanské vybavení

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

D.3. Technická infrastruktura

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

D.3.1. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou technickou infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

Kanalizace

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou technickou infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

D.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou technickou infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

D.3.3. Nakládání s odpady

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

E. 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, apod.

V rámci uspořádání krajiny je upraveno vymezení místního ÚSES.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Zvláště chráněná území (ZCHÚ)

V zájmovém území leží Přírodní památka Velatická slepencová stráž, jejíž hranice byla upravena k 1.1.2015 39. Nařízením Jihomoravského kraje z 24.9.2014 uveřejněným ve Věstníku právních předpisů Jihomoravského kraje, částka 15. Ostatní ZCHÚ se v území nemění.

Přírodní památka (PP)

V řešeném území se nachází přírodní památka Velatická slepencová stráž. Úprava hranic přírodní památky a ochranného pásma je předmětem změny územního plánu.

Přírodní památka – Velatická slepencová stráž zaujímá plochu 1,7236 ha a leží v katastru obce Velatice a Tvarožná.

Název	Poloha
Přírodní památka Velatická slepencová stráž	V jižní části katastrálního území

E.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Změna územního plánu řeší úpravou Z1/2 vymezení místního ÚSES v severní části katastrálního území z hlediska vyššího zajištění ekologické stability území a ekonomické výhodnosti.

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

E.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

F.1.Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

F.2.Podmínky pro využití ploch

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

F.3.Časový horizont

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

G.3. Vymezení ploch pro asanaci

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

H. 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.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

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

Územní plán Velatice, Změna č.1, obsahuje textovou a grafickou část.

I.A. Textová část změny územního plánu: Obsahuje 10 stran textu

I.B Grafická část změny územního plánu:

B1. – Výkres základního členění území, výřez	M 1:5.000
B2. – Hlavní výkres, výřez	M 1:5.000
B3. – Dopravní řešení, výřez	M 1:5.000
B4. – Vodní hospodářství – vodovod	M 1:5.000
B5. – Vodní hospodářství – kanalizace	M 1:5.000

K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

M. 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.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění změny územního plánu

a) Postup při pořízení změny územního plánu

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice s politikou územního rozvoje

b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Velatice s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1. Koncepce rozvoje obce

i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

i.2.1. Zastavitelné plochy

i.2.2. Plochy přestavby

i.2.3. Systém sídelní zeleně.

i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

i.4.2. Sídelní zeleň

i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

i.5.1 Doprava

i.5.2 Vodní hospodářství

i.5.3. Energetika

i.5.4 Spoje

i.6. Územní systém ekologické stability

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

n.2. Zábor půdy v návrhovém období

n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p) Vyhodnocení připomínek

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Pořízení Změny č.1 Územního plánu Velatice bylo schváleno zastupitelstvem obce Velatice dne 9.6.2014 usnesením č. 6.1. - 2/2014. Návrh zadání této změny byl dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi, s dotčenými orgány, se správci sítí, s ostatními subjekty a s veřejností. Vzhledem k jednoduchosti změny ÚP nebylo třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant. V rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Velatice na životní prostředí, a tím ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Následně bylo zadání změny územního plánu schváleno zastupitelstvem Obce Velatice dne 27.5.2015 usnesením č. 9.1. – 3/2015.

Na základě požadavku obce Velatice a odsouhlasení MÚ Šlapanice ze dne 19.1.2017 byl uplatněn požadavek obce na zařazení do změny územního plánu nové plochy pro bydlení Z1/5 v jižní části obce.

Další postup bude doplněn pořizovatelem před vydáním změny č.1 územního plánu.

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice, Změny č.1, s politikou územního rozvoje

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.4. 2015 je ve správním území ORP Šlapanice vymezena rozvojová Metropolitní oblast Brno – OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jinak z Politiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné konkrétní požadavky. Návrh řešení Změny č.1 ÚP Velatice neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Politice. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Velatice z Politiky žádné specifické požadavky.

b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice, Změny č.1, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, jako opatření obecné povahy, byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, zrušeny však následně byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, s nabytím účinnosti dnem jeho vyhlášení. V současné době není k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

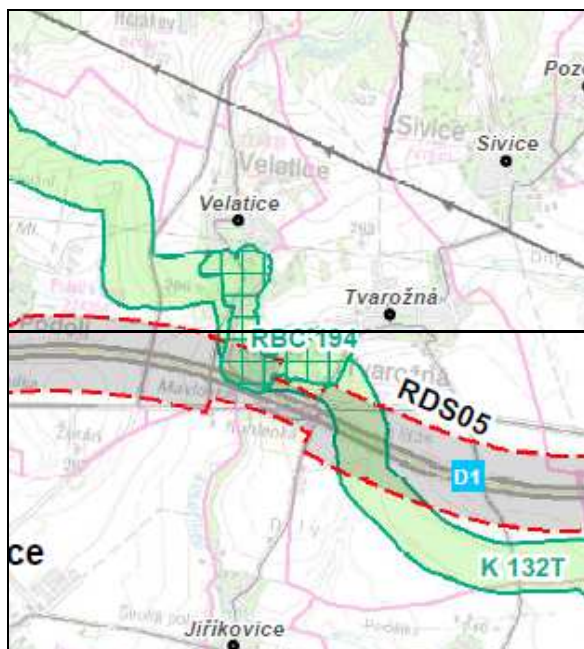
ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování:

- V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro zkapacitnění dálnice **RDS05 D1 v úseku Slatina – Holubice** včetně mimoúrovňových křižovek a stanovit podmínky pro její využití.
- *Změna č.1 ÚP Velatice se územní rezervy netýká.*
- Vymezeny skladebné části ÚSES – regionální biocentrum RBC 194 Santon a nadregionální

biokoridor K 132T

Tyto skladebné části jsou ve změně ÚP respektovány v požadované struktuře.

Je respektován ÚSES (regionální a nadregionální) na základě podkladu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES Jm kraje.



Plochy a koridory dle ZÚR, 2016

- Území obce Velatice se nedotýká žádná veřejně prospěšná stavba či veřejně prospěšné opatření vymezené ZÚR JMK.
- Do území obce Velatice zasahuje oblast vymezená v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií: Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- Území obce Velatice je zařazeno do dvou území s **krajinným typem** Šlapanicko-slavkovský a Račický. ÚP Velatice respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Velatice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Velatice není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Velatice není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Seznam dotčených orgánů, sousedních obcí a dalších obeslaných a jejich vyjádření a

stanovisek uplatněných podle §50 odst.2 a podle §52 odst.3 stavebního zákona:

Č.	Dotčené orgány, sousední obce a další	Dopis – číslo jednací	Datum	Kategorie příp.
Dotčené orgány				
	Bude průběžně doplněno			
Sousední obce				
Další				

Legenda k výše uvedené tabulce:

A - souhlasná stanoviska a vyjádření.

B - stanoviska a vyjádření s připomínkami

- ... bez vyjádření, tj. stanovisko ani vyjádření nebylo uplatněno

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na území řešeném Změnou č.1 ÚP Velatice se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.1 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody, pouze plocha Z1/1 leží v bezprostředním sousedství VKP Domovní louky. Předmětem Změny č.1 je rozšíření územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro bydlení (v rozsahu odpovídajícím ploše pro bydlení pro 1 rodinný dům) a posunutí lokálního biokoridoru. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 1 ÚP Velatice požadováno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Návrh Změny č. 1 ÚP Velatice je zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Konceptce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické konceptce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území,
- je navrženo menší rozšíření plochy pro rozvoj bydlení,
- jsou navrženy plochy sídelní zeleně;

Prověřeno bylo vymezení zastavěného území obce u ploch Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a Z14. Tyto plochy již byly zastavěny, nebo z těchto ploch zůstaly nevyužity již pouze proluky mezi stávající zástavbou. Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány, stejně tak zůstane zachována veškerá vzrostlá zeleň na nelesní půdě. Návrh respektuje zásady ochrany významných krajinných prvků.

V současné době jsou nové plochy pro bydlení soustředěny převážně v severní a východní části obce, ve vazbě na stávající zástavbu. Řešená lokalita je ve vazbě na místní komunikaci ve východní části obce. Změnou územního plánu je navrženo rozšíření ploch pro bydlení a nová plocha pro sídelní zeleň:

- rozšíření plochy bydlení Z12 v severní části ve vazbě na obslužnou komunikaci,
- úprava hranic plochy Z12 pro bydlení v jižní části plochy změny,
- nová plocha pro bydlení Z1/5 v jižní části obce ve vazbě na stávající zástavbu,
- rozšíření ploch sídelní zeleně ve vazbě na stávající návrhové plochy pro bydlení.

i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně se mění dle následující tabulky. Tyto plochy budou napojeny na stávající infrastrukturu.

i.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z2	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z4	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z3	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	
Z5	Velatice	Severozápadní část obce	0,2436	Br / bydlení	30
Z6	Velatice	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z12	Velatice	Západní část obce	0,61	Br / bydlení	30
Z14	Velatice	Jižní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z 1/1a	Velatice	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech.	0,1195	Br / bydlení	30
Z 1/1b	Velatice	Severovýchodní část obce.	0,0234	NZ / plochy zemědělské – orná půda	-
Z 1/1c	Velatice	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech.	0,0063	Br / bydlení	30
Z 1/5	Velatice	Jižní část obce	0,0562	Br / bydlení	30

i.2.2. Plochy přestavby

Nejsou předmětem změny územního plánu.