

Změna č.V územního plánu města Židlochovice

(dále jen Změna č.V ÚPM Židlochovice)

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
vydal správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE ŽIDLOCHOVICE číslo jednací: datum vydání: datum nabytí účinnosti:.....	razítko správního orgánu: podpis:
pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽIDLOCHOVICE Odbor územního plánování a stavební úřad Masarykova 100 667 01 Židlochovice Ing. Karel Suchánek vedoucí OÚPSÚ MěÚ Židlochovice	razítko pořizovatele: podpis:

Zpracoval:
Projektant Ing. arch. Barbora Jenčková
 Architektonická kancelář
 Jugoslávská 75a
 613 00 Brno

Změna č.V územního plánu města Židlochovice

Zastupitelstvo města Židlochovice příslušné podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst.4, a §55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s § 188 odst.4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto změnu č.V územního plánu města Židlochovice, schváleného usnesením Zastupitelstva města dne 29.10.1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Židlochovice č.8/1998 a změněného těmito změnami:

změna č.I, schválená usnesením zastupitelstva města dne 14.6.2000

změna č.II, schválená usnesením č. ZM 11/2004 zastupitelstva města dne 26.4.2004

změna č.III, schválená usnesením č. 5/27 zastupitelstva města dne 7.12.2005

změna č.IV, vydaná zastupitelstvem města na jeho zasedání č.25/13 dne 25.2.2009, která nabyla účinnosti dne 13.3.2009

I.)

V článku 6 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998– Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek – rozvojové lokality bydlení

Lokalita „AVION“

se doplňuje

Mění se způsob využití této zastavitelné plochy:

Označení v grafické části: **Z1/V**

Způsob využití plochy : - plochy pro bydlení v bytových domech (návrh) – značka BB

Umístění: při jižním okraji města naproti stadionu přiléhající k plochám výroby – ulice Sportovní v lokalitě AVION

Vymezena jako zastavitelná plocha.

Podmínka využití plochy:

- Chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb lze v ploše situovat jen ve vzdálenosti vyhovující parametrům hlukových emisí sousedních stávajících funkčních ploch sportu a ploch lehké výroby, na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění těchto hygienických limitů.

- **provedení hydrotechnických výpočtů, které prokáží dostatečné kapacity zdroje vody a vodovodních řadů v případě lokality Z1/V .**

V článku 6 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998– Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek – za odstavec Rozvojové lokality bydlení se doplňuje tato zastavitelná plocha:

Označení v grafické části: **Z5/V**

Způsob využití plochy : - plochy pro bydlení v rodinných domech značka BR

- plochy dopravních koridorů (návrh), značka DK

Umístění: v centrální části k.ú. Židlochovice, u bývalé cihelny , jedná se zahrady nad zástavbou na ulici Palackého - od Uličky až po garáže na cihelně a mezi komunikací v horní části ulice Nerudovy

Vymezena jako zastavitelná plocha.

Podmínka využití plochy:

- pořízení regulačního plánu v rozsahu celé lokality Z5/V - konkrétní podmínky jsou součástí zadání regulačního plánu, které je součástí návrhu změny č.V

V článku 6 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998– Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek se doplňuje nový odstavec:

Veřejná prostranství

a vymezují se tyto zastavitelné plochy:

Označení v grafické části: **Z2/V**

Způsob využití plochy: **- plochy veřejných prostranství (návrh), značka U**

Umístění: na sídlišti Družba , mezi silnicí II/ 425 , ulicí Masarykova a garážovým dvorem .

Vymezena jako zastavitelná plocha.

V článku 6 obecně závazné vyhlášky obce č.8/1998– Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek se doplňuje nový odstavec

Krajinná zeleň

vymezují se tyto plochy:

Označení v grafické části: **Z4/V**

Způsob využití plochy: **- plochy krajinné zeleně (návrh) značka ZK**

- plochy veřejných prostranství (návrh) značka U

Umístění: v severozápadním cípu k.ú.Židlochovice, mezi hranicí s k.ú. Vojkovice a k.ú. Hrušovany a lokalitou pro bydlení nazývanou Líchy.

Není vymezena jako zastavitelná plocha.

Podmínka využití plochy:

Výsadbou zeleně v lokalitě Z4/V lze situovat minimálně 5m od paty protipovodňové hráze

V článku 7 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998– Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení– oddíl 1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY - odst. B. Silniční doprava – Úpravy silniční sítě - se doplňuje tato zastavitelná plocha:

Označení v grafické části: **Z3/V**

Způsob využití plochy: **- plochy dopravních koridorů (návrh) značka DK**

Umístění: na křižovatce ulic kpt. Rubena a Tyršova

Vymezena jako zastavitelná plocha.

V článku 7 – obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998 - Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení– oddíl 1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY - se doplňuje odstavec:

Řešení dopravy ve změnách

Změna č. V

Podmínkou pro umístění komunikací v lokalitách změny je:

- umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici II. třídy bude v parametrech ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Bude minimalizován počet přímých napojení na silnice II. a III.tříd.

Podmínkou využití plochy Z1/V je dopravní napojení na komunikační systém přilehlé plochy bydlení v rodinných domech - lokalita AVION.

Dopravní napojení lokality Z2/V je vymezeno ze silnice II/425 a z ulice Masarykovy.

V článku 7 – obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998 - Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury – oddíl 2. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se doplňuje odstavec

Řešení zásobení vodou a odkanalizování ve změnách

Změna č. V

Podmínkou realizace zástavby lokalit změny č.V je provedení hydrotechnických výpočtů, které prokáží dostatečné kapacity zdroje vody a vodovodních řadů.

V článku 8 – obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998 - Ochranné režimy –se doplňuje odstavec

7. OCHRANNÉ REŽIMY VE ZMĚNÁCH

Změna č. V

Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

Chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb lze v plochách u silnic II. a III. situovat na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění těchto hygienických limitů.

II.)

Pro funkční plochy Z1/V, Z3/V, Z4/V, Z5/V vymezené v odstavci I.) platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Židlochovice č.8/1998 v článku 4 a 5.

V článku 4 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998 se doplňuje:

část 3 -Regulativy funkčního využití pro celé katastrální území:

U - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Přípustné jsou:

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství
- místní komunikace obslužné a zklidněné
- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty
- veřejně přístupné plochy hřišť a sportovišť - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura
- technická zařízení, která nebudou v rozporu s veřejným užíváním ploch
- plochy pro dopravu v klidu - pouze v plochách zastavěného území, zastavitelného území a v zastavitelných plochách
- drobnější stavby pro užívání veřejností: veřejná WC, přístřešky pro pořádání kulturních akcí, přístřešky pro automobilovou či vlakovou dopravu apod. - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce
- drobný mobiliář např. lavičky, zařízení pro informování veřejnosti

Neřípustné jsou:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb pro výrobu
- pozemky ostatní nadzemní výstavby mimo využití uvedeného jako přípustné

Pro funkční plochy vymezené v odstavci I. se navrhuje tato prostorová regulace dle čl.5 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998 se doplňuje:

Lokalita Z1/V

BB - plochy bydlení v bytových domech

Prostorová regulace:

- výška zástavby 3 plná nadzemní podlaží

Lokalita Z2/V

U - plochy veřejných prostranství

Prostorová regulace:

- výška objektů v ploše do 4m nadzemní výšky
- hmotový soulad s okolním prostředím

Lokalita Z5/V

BR - plochy bydlení v rodinných domech

DK - Plochy dopravních koridorů.

Prostorová regulace:

- bude stanovena regulačním plánem lokality dle podmínek zadání

III.)

V článku 9 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998 - Veřejně prospěšné stavby –se doplňuje odstavec

- A.2.5 stavby dopravní infrastruktury na ulici Nerudova směr cihelna (komunikace, chodníky, parkovací místa) v ploše dopravního koridoru v Z5/V

IV.)

Za článek 6 obecně závazné vyhlášky města Židlochovice č.8/1998 se doplňuje nový článek :

Článek 6a

Pořízení územních studií a regulačních plánů

Celá plocha lokality Z5/V se vymezuje jako vybraná plocha, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití tohoto území.

Je možné pořízení regulačního plánu na žádost.

Zadání regulačního plánu lokality Z5/V:

- vymezení řešeného území

je vymezeno rozsahem lokality Z5/V, vyznačeném v grafické části změny č.V Územního plánu města Židlochovice, zahrnuje oblast ulice Nerudovy a přilehlé pozemky

- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Lokalita je určena pro umístění staveb rodinných domů samostatně stojících tak, aby byly vhodně urbanisticky začleněny do náročného svažitého terénu lokality, zpřístupněny z prostoru komunikace ul. Nerudovy.

Návrh zástavby bude respektovat skutečnost, že lokalita je v úzce sevřeném, svažitém a zastavěném území

Bude stanovena maximální kapacita nové rodinné zástavby v lokalitě.

Plocha dopravního koridoru v lokalitě je určena pro umístění obslužné komunikace odpovídající parametrům lokality, zajištění pěšího přístupu a dopravy v klidu. Komunikace bude navržena dle požadavků na řešení veřejné infrastruktury ve vazbě na kapacitu nové rodinné zástavby.

Regulační plán stanoví prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad s okolní stávající zástavbou.

Budou navrženy prostorové regulace pro plochu mezi ulicemi Nerudovou a Palackého tak, aby nebyl narušen krajinný ráz a pohoda bydlení v lokalitě

- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Pozemky jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech a plochy dopravních koridorů. Vzájemně plošně vymezeny budou tyto plochy dle podmínek řešení veřejné infrastruktury (viz níže).

Bude navržena stavební hranice v plochách bydlení v rodinných domech.

Bude zvaženo stanovení nezastavitelných ploch v rámci ploch bydlení v rodinných domech

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Lokalita je součástí Přírodního parku Výhon, je požadováno zajistit ochranu přírodních hodnot území – dominanty nepřípustné.

- požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní přístup do lokality je z ulice Nerudovy.

Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům dle ČSN 73 6110.

Šířkové uspořádání komunikace musí umožnit průjezd vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m)

Bude navrženo řešení dopravy v klidu:

- V ploše dopravních koridorů, resp. přilehlé vhodné ploše musí být zajištěno minimální požadované množství parkovacích stání dle výpočtu dle přísl. čl. ČSN 73 6110 včetně stání pro tělesně postižené.

- Odstavná parkovací místa nové zástavby musí být vymezena na vlastních pozemcích včetně parkování návštěv.

Rozhodující pro návrh bude požadovaná šířka veřejného prostranství ulice, resp. způsob umístění požadovaného počtu stání mezi vjezdy na pozemky při respektování rozhledových trojúhelníků v místě napojení vjezdu na MK

Šířkové uspořádání komunikace musí umožnit průjezd vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m)

Stavební hranice bude umístěna min 8,5 od hranice pozemků p.č. 1518/2 a 1518/3 s pozemky na protější straně ulice (parc. čísla pozemků jsou udávána ke stavu KN ke dni 22.10.2008).

Součástí návrhu musí být odvedení povrchových dešťových vod.

Součástí návrhu bude řešení napojení technické infrastruktury včetně odkanalizování.

- Nové plochy musí být odvodněny oddílnou kanalizací, lokální zneškodnění dešťových vod bude probíhat převážně na plochách, kam spadnou
- Bude zohledněna potřeba navržení etapizace pro rozšíření infrastruktury (vodovodu, kanalizace) pro lokalitu před započítáním realizace obytné zástavby.
- Nové řady pro veřejnou potřebu musí být uloženy pod veřejnými plochami, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným povrchem
- V případě, že je mezi jednotlivými stavebními parcelami řešena pouze obslužná komunikace musí být min. šířky 6,0m

Podmínkou realizace zástavby lokalit, napojených na skupinový vodovod Židlochovicko je prokázat hydrotechnickými výpočty dostatečnou kapacitu zdroje vody a vodovodních řadů.

Součástí návrhu bude zohlednění dopadu zdvojnásobení zatížení území hlukem a exhalacemi

- požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

stavby dopravní a technické infrastruktury v ploše dopravního koridoru v ulici Nerudově - komunikace a plochy dopravy v klidu, chodníky, technická infrastruktura - jsou veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze pozemky vyvlastnit (označení A.2.5)

- požadavky na asanace

nejsou vzneseny

- další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů

Provéřit nutnost doložení geologického posudku.

- výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Územní rozhodnutí pro obslužnou komunikaci, parkovací stání, chodníky a dopravní infrastrukturu

- požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

není vznesen vzhledem k charakteru lokality – bydlení a protože se EVL se u lokality nevyskytuje

- požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

je požadována plánovací smlouva a dohoda o parcelaci

- požadavky na uspořádání návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu:

- textová část zprac. dle přílohy č. 11, část I. vyhl. 500/2006Sb.

- grafická část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.

Obsah odůvodnění regulačního plánu:

- textová část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.

- grafická část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.

Měřítko výkresů zpravidla bude 1:1000, event. 1:500,

výkres VPS 1:2000, výkres širších vztahů 1:5000. Výkresy vzhledem k povaze lokality musí obsahovat výškopis v přesnosti odpovídající zpracovávanému měřítku.

Počet vyhotovení regulačního plánu bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1.elektronickou formou (JPG,PDF, Word). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čistopis RP, který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu RP i čistopisu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD.Pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Předání výkresů regulačního plánu v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation),nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

V.

Součástí změny č. V Územního plánu města Židlochovice jsou tyto výkresy :

Funkční využití území - výkres č.2	měř. 1:5000	- 1 list A3
Komplexní urbanistický návrh - výkres č.3	měř. 1:2000	- 3listy A4, 1 list A3
Doprava - výkres č.4	měř. 1:5000	- 1 list A3
Veřejně prospěšné stavby - výkres č.10	měř. 1:5000	- 1 list A4

Odůvodnění:

Odůvodnění změny č. V územního plánu města Židlochovice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část **Odůvodnění projektanta**

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. V Územního plánu města Židlochovice.

Ze závěrů územního plánu Velkého územního celku brněnské sídelní regionální aglomerace (ále jen VÚC BSRA), který již pozbyl platnosti, ale je podkladem pro rozhodování v území, pro řešení změny nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Vazby v širších vztazích se oproti platnému Územnímu plánu města Židlochovice nemění. Vazby na nadřazené inženýrské sítě a dopravní stavby zůstávají v platnosti. Význam sídla se zpracovanou Změnou č. V Územního plánu města Židlochovice nemění.

Území uvažované změny je v lokalitě změny Z4/V v kontaktu se sousedním k.ú. obce Hrušovany u Brna a k.ú. Vojkovice, kde je návaznost jednotlivých ÚP vyřešena tak, že na plochy změny Z4/V navazují v územních plánech obou sousedních obcí plochy orné půdy, což není v rozporu s navrhovaným využitím této lokality.

b) Údaje o splnění zadání

Požadavky zadání byly řešeny následujícím způsobem:

- Střet lokality Z5/V s Přírodním parkem Výhon, aktivním sesuvem a stíněností území a střet naplněnosti lokality vzhledem k umístění veřejné infrastruktury byl řešen podmínkou pořízení regulačního plánu jak z podnětu nebo na návrh v rozsahu této lokality.

Regulační plán zpracovává podmínky " Zadání regulačního plánu lokality Z5/V " Dále regulační plán zohlední další legislativní požadavky na lokalitu plynoucí ze skutečnosti, že:

- lokalita je součástí Přírodního parku Výhon, v následných řízeních bude dodržena platná legislativa v této oblasti

(posouzení z hlediska krajinného rázu v následných řízeních vyplývá ze zákona č.114/92 a takto jsou tedy zohledněny požadavky regulace Přírodního parku Výhon)

- lokalita může být ohrožena aktivním sesuvem, je třeba ověřit geologickým průzkumem stavenišť jednotlivých lokalit před realizací konkrétních záměrů. Toto však již nepřísluší řešení změny ÚPN.

- Střet lokality Z4/V se záplavovým územím a ochranným pásmem VN a VVN byl řešen návrhem využití plochy jako ploch krajinné zeleně, bez možnosti výstavby nadzemních objektů (vyjma objektů infrastruktury), plocha se nachází mimo zastavěné území. Charakter využití není v rozporu s polohou v záplavovém území.

Existence ochranných pásem VN a VVN omezuje využití části ploch pro výsadbu vzrostlé zeleně dle platné legislativy, umožňuje však využití těchto ploch pro jiný druh zeleně - např. louky a jiné zatravněné plochy

Využití plochy pro zeleň respektuje provedenou ochranu proti záplavě (odstup kvůli údržbě a vedení infrastruktury) - byl navržen pás ploch veřejných prostranství podél stávající navazující zástavby a podél protipovodňové ochrany tak, aby toto bylo umožněno.

- Střet lokalit změny a blízkosti OP zámku se týká pouze lokalit Z3/V a Z4/V. V obou případech je vyloučen negativní vliv využití lokalit na OP zámku:

- lokalita Z3/V je navržena jako plocha dopravních koridorů, kde lze vzhledem k rozsahu plochy situovat pouze úpravu dopravního uzlu v křižovatce a nemá na OP zámku žádný vliv

- lokalita Z4/V je plochou určenou zejména pro veřejnou zeleň, která vhodně doplní strukturu ostatních ploch v okolí a v rámci krajiny naváže na parkové plochy v okolí zámku

- ani jedna z lokalit se nenachází přímo v OP zámku

- Střet lokality Z1(hlavně jejich prostorových regulací) a ohrožení hlukem (stadion, výroba, silnice II. třídy) byl řešen návrhem podmínek využití plochy – chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb lze v ploše situovat jen ve vzdálenosti vyhovující parametrům hlukových emisí sousedních stávajících funkčních ploch sportu a ploch lehké výroby, na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění těchto hygienických limitů.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení , zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vymezení zastavěného území

V rámci návrhu Změny č.V Územního plánu města Židlochovice není nově vymezováno zastavěného území.

Lokality Z1/V, Z2/V, Z3/V a Z5/V se nacházejí v zastavěném území obce.

Pouze lokalita Z4/V je plochou mimo zastavěné území, není vymezena jako zastavitelná plocha a je v souladu s využitím ploch mimo zastavěné území.

Ochrana a rozvoj hodnot území

- Území řešené změnou se nenachází v žádném CHÚ

- Návrh řešení zachovává urbanistické a civilizační hodnoty v území návrhem prostorových podmínek lokalit, které omezují mimo jiné možnosti situování dominant - je stanoven požadavek hmotového souladu s okolním prostředím, popř. stanovena výška zástavby

- Prostorové regulace lokalit změny zajišťuje zachování urbanistických a architektonických hodnot

- Vzhledem k rozsahu a poloze lokalit pro zástavbu (Z1/V, Z2/V, Z3/V, Z5/V) výhradně v zastavěném území obce a je zajištěno minimální dotčení krajiny, lokalita Z4/V se nachází a nadále bude situována mimo zastavěné území obce a není plochou zastavitelnou.

- Do oblasti Přírodního parku Výhon zasahuje lokalita Z5/V, nachází se v zastavěném území, posouzení z hlediska krajinného rázu v této lokalitě vyplývá z platné legislativy v oblasti ochrany krajinného rázu

- Plošný rozvoj lokality Z5/V vzhledem k blízkosti aktivního sesuvu bude dořešen v rámci regulačního plánu

Doprava

Změna č.V Územního plánu města Židlochovice nenavrhuje žádné zásadní změny v systému dopravní obslužnosti území, protože rozsah lokalit změny toto nevyžaduje.

Změna v jednotlivých plochách představuje pouze dílčí zásahy do systému dopravní obsluhy a vymezuje pro lokality, kde je to nezbytné, dopravní koridory pro následné situování dopravních staveb, které budou specifikovány až podrobnější projektovou dokumentací, event. územními studii.

Lokality Z1/V a Z2/V jsou dopravně přístupné ze stávající sítě komunikací.

Lokalita Z3/V představuje vymezení plochy dopravních koridorů určené pro řešení křižovatky místních komunikací.

V lokalitě Z4/V byl navržen pás veřejných prostranství, který umožní mimo jiné situování infrastruktury pro obsluhu protipovodňových opatření.

Pro lokalitu Z5/V byly zpracovány "Dopravně- inženýrské podmínky pro výstavbu - Židlochovice - Nerudova", zahrnující nároky na zajištění dopravy v klidu v dané lokalitě a nutné parametry přístupové komunikace, závěry vyplývající z této studie byla zpracovány do návrhu změny a také do zadání regulačního plánu této plochy.

Navrhované komunikace v lokalitách změny č.V budou svými parametry odpovídat ČSN 73 6101,736102 a 736110.

Technická infrastruktura

Zásobení lokalit Změny č.V energiemi je vzhledem k jejich rozsahu a využití možné tak, že nevyvolá požadavky na rozšíření technické infrastruktury.

V ploše Z4/V je navržen pás ploch veřejných prostranství podél protipovodňových opatření, který mimo jiné představuje prostor pro vedení technické infrastruktury.

V lokalitě Z4/V je realizace výsadby podmíněna vzdáleností minimálně 5m od paty protipovodňové hráze, doporučena je však vzdálenost výsadby 10m od paty protipovodňové hráze.

Lokality s novými kapacitami jsou umístovány jen v rámci plochy Z1, Z5, ostatní lokality změny č.V jsou plochami původního ÚP, změna ÚP pouze upravuje jejich další využití.

V lokalitě Z1 dojde vzhledem ke kapacitě navržené stávajícím Územním plánem města k nárůstu cca 10 bytových jednotek.

V lokalitě Z5 bude kapacita bilancována regulačním plánem, který je podmínkou využití lokality, ze zpracované studie území lze usuzovat maximální kapacitu cca 6 rodinných domech po 2 bytových jednotkách.

Počet bytových jednotek v nově navrhovaných lokalitách (navýšení oproti kapacitám dle platného ÚP Židlochovice) je odhadem 22 bytových jednotek.

Odkanalizování

Všechny lokality změny budou napojeny na již vybudovaný kanalizační systém obce a žádná z nich není natolik rozsáhlá, aby bylo nutno pro ni nový systém budovat.

Odvádění odpadních vod z lokalit změny je navrženo tak ,aby bylo možné napojení na kanalizaci a ČOV

Odvádění dešťových vod bude navrženo vždy tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území dle platné legislativy.

Odvádění odpadních a povrchových vod bude řešeno v souladu s vodním zákonem.

Zásobení vodou

Změna nevyvolává požadavky na rozšíření hlavních tras vodovodů a ostatních prvků zásobení vodou, kapacita odpovídá stávající koncepci zakotvené v platném Územním plánu města Židlochovice.

V blízkosti protipovodňových opatření v lokalitě Z4/V má být v budoucnu vybudován vírský vodovodní přívaděč, v následných řízeních upozorňujeme na platnou legislativu v oblasti vodního zákona.. Přípomínky správce vodovodní a kanalizační sítě byly zpracovány jednak v zadání Regulačního plánu – viz. výrok.část. Další část byla zpracována jako podmínka využití v území - realizace zástavby je podmiňována hydrotechnickými výpočty, neboť v současnosti není možno bez znalosti konkrétního záměru o konkrétní kapacitě stanovit, zda nová zástavba neovlivní např. tlakové poměry ve vodovodní síti.

Občanská vybavenost

Nemění se, protože rozsah lokalit navrhovaných pro bydlení nevyvolává požadavky na rozšíření občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

V rámci změny č.V jsou navrhovány plochy veřejných prostranství v plochách Z2/V (celá lokalita) a Z4/V. V ploše Z1/V a Z5/V nebyla shledána potřeba vymezení veřejného prostranství, neboť docházková vzdálenost stávajících ploch veřejných prostranství nepřesahuje 300m, což je v podmínkách zástavby Židlochovic dostačující a žádná z nově vymezených zastavitelných ploch nespĺňuje parametry pro vymezení navazující plochy veřejného prostranství z hlediska vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky 269/09 Sb. § 7.

Koncepce uspořádání krajiny

Rozsah dílčích změn zahrnutých do změny č. V, lokalizace ploch v rámci zastavěného území a rovněž prostorová regulace zástavby lokalit zajišťuje minimální dotčení krajiny, není tudíž dotčena koncepce uspořádání krajiny a nemění koncepci řešení ÚSES dle platného Územního plánu města Židlochovice

Upozornění: Dodržení platné legislativy v následných řízeních a činnostech v území změny v oblasti horního práva, energetiky, vodního práva (ochranná a bezpečnostní pásma) , dopravy (zásahy do do komunikací III.tříd), ochrany památek, zdraví, přírody, zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), obrany státu (zájmová území armády ČR a koridory radioreléových spojů a vojenských zařízení atd. je důležitou podmínkou pro dodržení urbanistické koncepce a koncepce krajiny Územního plánu města Židlochovice.

Podmínka ve výrokové části: "Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu" - byla zařazena z důvodu, že část území se nachází v koridoru radioreléových spojů a vojenských zařízení. Jelikož je celé území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.
Zdůvodnění přijatého řešení v lokalitách změny č.V:

Lokalita Z1/V

Funkční využití BB- plochy pro bydlení v bytových domech je navrženo, protože:

- koresponduje s konkrétními požadavky investora na využití daného území
- není v rozporu s užíváním okolních pozemků, plynule navazuje na způsob užívání sousedících parcel
- dochází pouze k modifikaci využití malé plochy pro bydlení - plochy bude využita pro bydlení v bytových domech místo rodinných domů

Prostorová regulace:

- byla prověřena možnost změny výšky zástavby ze 2 na 3 plná n.p.

K blízkosti zdrojů hluku – stadion a plochy lehké výroby, silnice II/425,II/416 a lze konstatovat, že funkční využití plochy a prostorovou regulaci lze upravit při stanovení podmínky využití plochy - plochu lze využít dle podmínky až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění příslušných hygienických limitů.

Lokalita Z2/V

Funkční využití U -plochy veřejných prostranství je navrženo, protože:

- bylo nalezeno takové využití plochy, jehož funkční regulace by umožnila volně situovat plochy veřejného hřiště, zeleně a dopravy v klidu - variabilně v rámci jedné plochy.
- oproti platnému Územnímu plánu města Židlochovice není v podstatě navrhováno nové využití plochy, pouze bylo stanoveno takové využití plochy, jehož regulativy umožní umístění jak veřejné sportovní plochy, veřejné zeleně i odstavných ploch pro dopravu v klidu

Prostorová regulace:

- limituje výšku případných nadzemních objektů (související vybavenosti) v ploše na 1 plné n.p., plocha není primárně určena pro zástavbu nadzemními objekty

Lokalita Z3/IV

Funkční využití plochy DK - plochy dopravních koridorů - je navrženo, protože:

- bylo potřeba nalézt takové využití plochy, jehož funkční regulace by umožnila volně situovat plochy dopravy a doprovodné zeleně - variabilně v rámci jedné plochy
- oproti platnému Územnímu plánu města Židlochovice není v podstatě navrhováno nové využití plochy, pouze bylo stanoveno takové využití plochy, jehož regulativy umožní umístění jak dopravních ploch, tak související zeleně a infrastruktury

Poblíže lokality změny je ochranné pásmo zámku, využití lokality však na tuto skutečnost nemá prakticky žádný vliv.

Lokalita Z4/V

Funkční využití ZV1 - plochy krajinné zeleně a U - plochy veřejných prostranství je navrženo, protože:

- toto využití plochy uspokojí poptávku po rekreaci obyvatel navazujících ploch pro bydlení a zároveň bude prvkem zlepšující ekologickou stabilitu a spoluvytvářející krajinný ráz
- funkční využití není v rozporu s užíváním navazujících ploch ani s blízkostí OP zámku

V dané lokalitě není žádoucí s ohledem na polohu mimo zastavěné země a existenci záplavového území umožnit situování žádných nadzemních objektů mimo TI, charakteristika zeleně krajinné odpovídá tomuto požadavku, není v rozporu s užíváním jako veřejně přístupné rekreační zeleně.

- pás plochy vymezený pro veřejné prostranství byl navržen s ohledem na přístupnost a údržbu protipovodňové ochrany

- v plochách dotčených existencí ochranných pásem VN a VVN upozorňujeme na legislativní omezení užívání ploch (bez výsadeb vzrostlé zeleně), jejich existence ale nekoliduje s funkcí plochy jako takovou.

Lokalita Z5/V

Funkční využití plochy BR - plochy pro bydlení v rodinných domech a DK - plochy dopravních koridorů je navrženo, protože:

- funkční využití BR navazuje plynule na využití okolních ploch
- plochy tvoří "proluku" ve stávající zástavbě,
- plocha je napojena na stávající infrastrukturu, byť je toto napojení problematické.

Pro lokalitu byly zpracovány "Dopravně inženýrské podmínky pro výstavbu" (Ing. Jebavý, květen 2009), závěry z této studie byly zpracovány do výrokové části této změny - Zadání regulačního plánu lokality Z5/Va je třeba je respektovat.

- podmínkou realizace zástavby v dané ploše je tudíž pořízení regulačního plánu a to jak z podnětu tak na návrh, který dořeší jak podmínky plynoucí z dopravní situace lokality, tak podmínky svažitosti a stísněnosti lokality, polohy ohrožené aktivním sesuvem a polohy v Přírodním parku Výhon. Tyto uvedené podmínky lze stanovit až regulačním plánem, který bude vyhotoven již s ohledem na znalost přesného výškopisu území, resp.geologických podmínek lokality a studie řešení přilehlé komunikace.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů není požadováno.

e) Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Není navržen zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa:

Není navržen nový zábor půdy ze ZPF.

Řešené lokality změny nenavrhují nové rozvojové plochy na pozemcích ZPF, jedná se zpravidla o záměnu již navržené zastavitelné funkční plochy za jinou, event. pouze o úpravu regulativů v lokalitě změny.

V lokalitě Z4/V je navrženo využití pro krajinnou zeleň na ploše orné půdy ve výměře 6,3 ha. Tato plocha není vymezena jako zastavitelná plocha - není navržena k vynětí ze ZPF.

Odůvodnění pořizovatele

Město Židlochovice má platný územní plán města (dále jen ÚPM)Židlochovice, který byl zpracován v letech 1997- 1998. ÚPM Židlochovice byl schválen usnesením zastupitelstva města dne 29.10.1998 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Židlochovice č.8/1998 , která nabyla účinnost 6.11.1998.

Zpracovatelem ÚPO byl Atelier ERA a pořizovatelem Okresní úřad Brno. Pro ÚPM byly schváleny změny č.I,č.II a č.III a vydána změna č. IV.

Zpracování změny č.V ÚPM Židlochovice bylo zadáno firmě Architektnická kancelář,Jugoslávská 75a, 613 00 Brno, zastoupeného ing.arch. Barborou Jenčkovou, ČKA : 02 872,IČO 642 92 428

Pořizovatelem celé změny č.V ÚPM Židlochovice je odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst.1 písm.c zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon).

Z podnětu obyvatel města, samosprávy a ostatních subjektů zastupitelstvo města Židlochovice na svém zasedání dne 12.března 2008 rozhodlo o pořízení změny č.V ÚPM, a o jejím dodatku na svém zasedání dne 22.10.2008.

Důvody pro pořízení změny č.V územního plánu města Židlochovice

Město a soukromí vlastníci se snaží přizpůsobit požadavkům rozvoje města a jeho funkcí jako sídla. Územní plán města byl schválen v roce 1998 a tak některé z těchto požadavků v lokalitách změny již

nesplňuje. Proto lokality změny nevymezují nové zastavitelné plochy v nezastavěném území a dochází zejména úpravě prostorových regulativů. Mnohde jsou plochy v ÚPM upraveny do takových podrobností, které nejsou v současné době nutné – např. veřejná prostranství jsou ještě přesně dělena na plochy dopravní a plochy zeleně, plochy sportu taktéž. Nově se vymezuje plocha pro zeleň v místě poblíž rychle zastavovaných ploch pro bydlení na západě města jako plocha veřejného prostranství a zeleně sloužící ke krátkodobé a denní rekreaci obyvatel města. Vymezuje se také nově malá zastavitelná plocha patřící do zastavěného území, čímž se město snaží využít plochy k zahuštění zástavby, která nebude vyžadovat velké investice do infrastruktury.

Postup při pořízení změny:

Projednání návrhu zadání změny č.V ÚPM Židlochovice s dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a ostatními subjekty v území bylo zahájeno 23.10.2008, zadání se zpracovanými požadavky dotčených orgánů bylo schváleno zastupitelstvem města 26.2.2009 a 27.2.2009 předáno projektantovi ke zpracování návrhu. Jelikož obec ani pořizovatel v zadání nevyžadovali variantní řešení a posouzení vlivu změny ÚPM na životní prostředí nepožadovalo město, dle pořizovatele nebyl rozsah změn ÚPM takový, aby vyžadoval toto posouzení a ani dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na toto posouzení a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, z něhož by mohlo vyplynout variantní řešení, změna ÚPM byla zpracovávána bez projednání konceptu.

Projektant dodal zpracovaný návrh dne 17.6.2009 a dne 18.6.2009 bylo oznámeno dotčeným orgánům a také ostatním subjektům spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území společné jednání o návrhu změny; toto se uskutečnilo dne 16.7.2009 a byl z něj pořízen záznam. Dne 17.2.2010 byl na základě Zprávy o projednání návrhu změny požádán krajský úřad o posouzení návrhu dle § 51 odst.1 stavebního zákona . Ten svým stanoviskem ze dne 17.3.2010 doporučil zahájení řízení o vydání změny ÚPM.

Návrh změny byl projektantovi po konzultaci s určeným zastupitelem předán k úpravě dle stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínek organizací a subjektů spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území . Dne 1.12.2010 doručil projektant pořizovateli upravený návrh. Dne 2.12.2010 oznámil pořizovatel datum konání veřejného projednání a vystavení návrhu dotčeným orgánům, okolním obcím, ostatním subjektům v území jednotlivě a všem veřejnou vyhláškou.

O upraveném a posouzeném návrhu změny se konalo veřejné projednání dne 16.6.2010. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. Stanoviska a připomínky, podané před veřejným projednáním byly připojeny k záznamu z veřejného projednání jako přílohy. Na tomto jednání nebyly vzneseny námitky proti změně, ale před ním byla písemně vznesena námitka vlastníka pozemku 1428/1,1427,1429 v k.ú. Židlochovice (je připojena k záznamu pod č. přílohy 55), který je dotčen zastavitelnou plochou označenou jako Z5/V.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje(dále jen PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z politiky územního rozvoje vyplývá, že obec patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I.transitním železničním koridorem. Předkládaný návrh změny ÚPM neomezuje budoucí využití dopravních koridorů,protože 4 lokality změny jsou situovány v zastavěném území obce a 1 sice na hranici katastrálního území (dále jen k.ú.) s k.ú. Vojkovice a k.ú. Hrušovany u Brna, ale ta je změnou z orné půdy na plochy krajinné zeleně a je vymezena mimo páteřní dopravní systém – nezasahuje ani do místních komunikací.

Správní území obce bylo součástí území řešeného Územního plánu velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace, který již není platný; změna však respektuje skutečnosti, které z něj vyplývají. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly dosud vydány.

Změna je v souladu s článkem (14) PUR – rozvíjí přírodní hodnoty území tím, že vytváří zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel a vymezuje plochy krajinné zeleně (lokalita Z4/V) v území, kde dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Židlochovice je problémem nedostatek ploch zeleně v krajině.

Změna je v souladu s článkem (19) PUR – vytváří předpoklad pro lepší využití zastavěného území modifikací regulace na plochách, které již byly schváleny jako zastavitelné (Z1,2,3/V) a vymezuje

zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území, na jejímž území regulace umožňovala dříve zastavení pouze částečné (Z5/V). Dále je v souladu také s článkem (25) PUR - vymezením ploch krajinné zeleně vytváří podmínky pro zadržování a vsakování vod v krajině.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny chrání a rozvíjí přírodní hodnoty a civilizační hodnoty dle §18 odst. (4) stavebního zákona vymezením plochy pro krajinnou zeleň v území, kde je jí nedostatek (Z4/V) a modifikací regulace na plochách zpracovaných původním územním plánem města do velké podrobnosti (Z2/V a Z3/V).

Změna umožňuje rozvoj sídla a stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení dle § 19 odst. (1) písm. i) stavebního zákona modifikací regulace v plochách v zastavěném území tak, aby vyhovovaly novým potřebám města – v případě lokalit Z2/V a Z3/V, kde místo regulací příliš podrobných vymezuje volnější využití ploch bez úzké specifikace jednotlivých malých fragmentů ploch. Stanovuje podmínky pro provedení změn v území dle § 19 odst.(1) písm.e stavebního zákona, protože lokalitu Z5/V podmiňuje vypracováním regulačního plánu, který zpřesní podmínky pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území. Vymezením nových regulací v plochách jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území dle § 18 odst.(3) stavebního zákona, kde v lokalitách pro bydlení Z5/V a Z1/V jsou podmínkami využitelnosti těchto ploch konkretizovány zájmy vyplývající ze zvláštních předpisů a to hlavně v oblasti hygieny prostředí a dopravy. Vymezením lokality Z4/V a Z5/V dochází k vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. (1) stavebního zákona – vymezuje se plocha pro krajinnou zeleň, která bude sloužit každodenní rekreaci obyvatel města a která bude napomáhat zadržování vod v území a vymezuje plocha pro bydlení přímo v zastavitelném území, čímž není nevhodně zasahováno do nezastavěného území.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů. Proces při pořizování změny byl veden dle ustanovení stavebního zákona s dodržением všech zákonných lhůt a požadavků. Oznámení o projednávání změny byla uveřejňována jak na úřední desce města, tak na její elektronické formě na webových stránkách města, což je doloženo podpisem osoby pověřené uveřejňováním dokumentů na elektronickou úřední desku a založeno spolu s veřejnými vyhláškami ve spise. Taktéž podklady pro tato projednávání, jako texty a výkresy změny ÚPM byly k dispozici jak na úřadu územního plánování tak na webových stránkách města.

Plochy jsou co do způsobu užívání vymezeny dle regulativů původního ÚPM(plochy pro dopravu, plochy pro bydlení, plocha pro krajinnou zeleň). Nově vymezený způsob využití – plochy veřejných prostranství byl vymezen v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Již v unesení o pořízení změny ÚPM – dodatek z 22.10.2008 požadovalo město jako podmínku pro změnu ÚPM v lokalitě Z5/V pořízení regulačního plánu na tuto lokalitu. Zadání regulačního plánu je proto zpracováno v souladu s ustanovením § 62 odst.3 jako součást změny.

Výkresová část je zpracována měřítčích platného ÚPM Židlochovice – 1:5000 a 1:2000.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna nevymezuje mimo zastavěné území žádné zastavitelné plochy. Mimo toto území vymezuje pouze plochu pro krajinnou zeleň. Zastavitelné plochy vymezuje jen uvnitř zastavěného území; pouze přizpůsobuje regulace na plochách rozvoji města a odstraňuje přílišnou podrobnost ÚPM na měněných lokalitách. Chrání tedy krajinu, hospodárně využívá zastavěné území a ochraňuje území nezastavěné.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů

Do návrhu změny ÚPM bylo zpracováno:

- V zadání požadoval **odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje** (dále jen OŽP JmK) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle zákona 334/1992Sb. Ve stanovisku k návrhu konstatuje, že nedochází k záboru ZPF.
- K zadání neměl **odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje** (dále jen OD JmK) žádné požadavky, ve svém stanovisku k návrhu vyslovil souhlas bez podmínek.

- V zadání i návrhu konstatoval **odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje**, že z hlediska zákona č.20/1987 Sb. není kompetentní.
- **Krajská hygienická stanice Krajského úřadu Jihomoravského kraje** požadovala k zadání stanovit v návrhu podmíněnou využitelnost ploch v lokalitě Z1/V a to tak, že chráněné prostory v lokalitě lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů v souladu s § 30 odst.1 zákona č.258/2000 Sb. Ve svém stanovisku k návrhu konstatovala , že podmínka byla v návrhu zapracována.
- **Obvodní báňský úřad v Brně** jako dotčený orgán státní báňské správy dle ust. 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. nemá požadavky k zadání , protože neexistuje na k.ú. Židlochovice žádný dobývací prostor, ve svém stanovisku k návrhu nemá tudíž žádné připomínky.
- **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje** nevyslovil žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřil souhlasné stanovisko.
- K zadání **Ministerstvo obrany ČR – Vojská ubytovací a stavební správa Brno** (dále jen VUSS Brno) vyslovila požadavek zohlednění těchto svých územních zájmů :
 - správní území města se nachází v zájmovém území AČR – koridor radioreléových spojů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno
 - správní území města se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení vysokého a velmi vysokého napětí, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Požadavek byl v návrhu zohledněn tak, že návrh obsahoval jako podmínku využití území, že výstavba výše uvedených staveb musí být předem projednána s Ministeriem obrany.

K návrhu zopakovalo VUSS Brno ve svém stanovisku požadavky k zadání. Vzhledem k tomu, že požadavek byl zapracován jako podmínka procesní, bylo toto stanovisko po veřejném projednání vypořádáno tak, že za souhlasu VUSS

Brno byla procesní podmínka přepracována tak, jak je uvedeno na straně 3 návrhu v doplněném odstavci Ochranné režimy ve změnách.

- **Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Brno-venkov** nevyslovil žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřil souhlasné stanovisko.
- **Ministerstvo zdravotnictví ČR** nevyslovilo žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřilo souhlasné stanovisko .
- **Státní energetická inspekce** nevyslovila žádné požadavky k zadání a k návrhu vyjádřila souhlasné stanovisko s upozorněním pro účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií. Upozornění bylo zapracováno upozorněním na platnou legislativu v odůvodnění.
- **Ministerstvo životního prostředí (dále jen MŽP)** nevyslovilo své požadavky k zadání ani neuplatnili své stanovisko k návrhu ke společnému jednání, ale k návrhu při veřejném projednání vydalo stanovisko (které je k záznamu z veřejného projednání připojeno jako příloha č. 16, ve kterém konstatuje, že protože nejsou v k.ú. Židlochovice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, souhlasí s realizací změny. Dále v tomto stanovisku informuje o evidovaných sesuvných území v „předmětném prostoru“. Po srovnání s územně analytickými podklady ORP Židlochovice pořizovatel požádal o zpřesnění stanoviska z hlediska těchto sesuvných území, protože ÚAP evidují sesuvy na území jinak a některé do něj vůbec nezasahují. Taktéž pořizovatel upozornil, že dle jeho názoru ani jedno ze sesuvných území do lokalit změny nezasahuje. MŽP sesuvy upřesnilo, ale k jejich zásahu do lokalit změny se nevyjádřilo. Proto pořizovatel vycházel ze svých ÚAP a zasahování sesuvů do lokalit změny vyloučil.
- Dotčené orgány životního prostředí, dopravy, památkové péče obce ORP Židlochovice, Ministerstvo dopravy a Krajská veterinární správa nevyslovili své požadavky k zadání ani neuplatnili své stanovisko k návrhu.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace , jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č.100/2001 Sb. neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí. Již k zadání bylo tímto orgánem konstatováno, že přestože může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. a je tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb. , požadavek se neuplatňuje na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona. Taktéž **Krajský úřad Jihomoravského kraje** jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. k zadání konstatoval, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Nebylo tedy nutné z hlediska dotčených orgánů v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocovat vliv změny na udržitelný rozvoj území.

Z hlediska pořizovatele změna ovlivní environmentální pilíř udržitelného rozvoje území kladně tím, že vymezuje plochu pro krajinou zeleň v krajině, kde dle ÚAP ORP je krajinné zeleně málo. Ostatní pilíře udržitelného rozvoje neovlivní, protože převážně pouze upravuje obecněji regulace na plochách již územním plánem vymezených či vymezuje malou zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území. Město nevyžadovalo posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Rozhodnutí o námitkách

Před konáním veřejného projednání byla vznesena námitka vlastníka pozemku p.č. 1428/1, 1427 a 1429 v k.ú. Židlochovice, zapsaného na listu vlastnictví č. 30 pana Ivana Vymazala, bytem Palackého 263 Židlochovice, což bylo ověřeno nahlédnutím do KN (ověření založeno ve spise). V době konání veřejného projednání byly jmenované pozemky ve vlastnictví namítajícího, s účinkem vkladu od 18.2.2011 vlastní pozemky Miroslav Bezděk, bytem Sídliště Družba 651, Židlochovice a Romana Janečková, Palackého 300, Židlochovice.

Namítající uvádí:

„Jsem vlastníkem pozemků s parcelním číslem 1428/1,1427,1429 v katastrálním území Židlochovice zapsaným na listu vlastnictví č. 30.

Podávám námitku proti změně č. V územního plánu města Židlochovice, protože výše jmenovaný pozemek je součástí této změny - jde o území označené jako lokalita č. Z5/V. Toto území má být zařazeno touto změnou do ploch pro výstavbu rodinných domů. Je ale podmíněné vypracováním regulačního plánu na tuto lokalitu před výstavbou rodinných domů. Bylo mi vysvětleno, že je to z důvodů dopravních.

Domnívám se, že na pozemcích této lokality, kde jsem já vlastníkem pozemků, jež uvádím výše a na pozemky p.č. 1466,1462,1459 mám s vlastníky písemnou dohodu o odkoupení pozemku, kterou jsem zástupcům města již doložil ,lze postavit maximálně 1 RD. Bude se ale muset před touto výstavbou nechat zpracovat regulační plán, který požaduje obec a nedávno mi přišlo oznámení, že obec tento regulační na své náklady vypracovat nenechá. Znamená to, že ho budu muset nechat zpracovat já. Případně mi to jako neúměrně velký zásah do mých práv, protože dopravní zatížení spojené s 1 rodinným domem nemůže znamenat velký zásah do tohoto území.

Tímto vyjadřuji také svoji ochotu zlepšit dopravní situaci v území tím, že na své náklady vybuduji parkovací místa na p.č. 1462 a 1459 dle konfigurace terénu“.

Pořizovatel konzultoval námitku dle § 53 odst.1 stavebního zákona. Na základě této spolupráce je navrženo rozhodnout o námitce takto:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce dle určeného zastupitele:

Lokalita označená ve změně jako Z5/V bude určena pro plochy bydlení v rodinných domech (více jak jednoho) a plochy dopravních koridorů.

Požadavek na pořízení regulačního plánu pro tuto lokalitu vychází z potřeby dořešit jak podmínky plynoucí z dopravní situace lokality, tak podmínky svažitosti a stísněnosti lokality, polohy ohrožené aktivním sesuvem a polohy v přírodním parku Výhon. Vzhledem k tomu že tyto uvedené podmínky lze stanovit až regulačním plánem, který bude vyhotoven již s ohledem na znalost přesného výškopisu území, resp.geologických podmínek lokality a studie řešení přilehlé komunikace , je požadavek na pořízení regulačního plánu zcela odůvodněný pro zajištění koordinace výstavby a pohody bydlení v lokalitě .

Pan Ivan Vymazal uvádí ve své námitce pozemky, které jsou jen částí projednávané změny. Plocha změny zahrnuje tedy i pozemky, které jsou mimo uváděný zájem pana Vymazala.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce dle pořizovatele:

Pro lokalitu byla zpracováno dopravní zhodnocení: Dopravně-inženýrské podmínky pro výstavbu – Židlochovice – Nerudova z května 2009 (vypracoval Ing. Adolf Jebavý – autorizovaný inženýr s obor dopravních staveb) na základě Zastavovací studie ulice Nerudova - Židlochovice ze září 2008 (zpracovala Ing. arch. Jitka Bidlová). Studie počítá s 6 domy, z čehož 3 jsou umístěny do značného svahu. Ze závěru dopravního zhodnocení vyplývá, že zástavbou dle studie dojde ke značnému dopravnímu zatížení v lokalitě a zdvojnásobení zatížení území hlukem a exhalacemi. Do zadání regulačního plánu, které je součástí navrhované změny jsou zpracovány závěry dopravního zhodnocení. Regulační plán může tedy prověřit lokalitu co do únosnosti zastavení v návaznosti na řešení odstavování vozidel a dopravní obslužnosti lokality tak, aby bylo navrženo takové závazné řešení zástavby, jímž by nebyla zhoršena kvalita prostředí stabilizovaných ploch bydlení v okolí lokality.

Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky občany obce ani sousedních obcí nebyly podány.

Tyto orgány a organizace se vyjádřily kladně a bez připomínek:

Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje, Čepro, a.s., MERO ČR, a.s., ČEPS, a.s., RWE Trngas Net, s.r.o., ČEZ Správa majetku, s.r.o., Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Povodí Moravy, s.p., České dráhy a.s., NET4GAS, s.r.o.,

Vyhodnocení připomínek orgánů a organizací:

- **Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně** zaslal své vyjádření k návrhu k veřejnému projednání v den konání veřejného projednání a proto s tímto vyjádření nebyli seznámeni účastníci veřejného projednání, není tudíž ani součástí záznamu z veřejného projednání. V tomto vyjádření jsou znovu stručně popsány jednotlivé lokality změny včetně podmínek pro využití území. Je konstatováno, že poblíže lokality Z3/V je ochranné pásmo zámku, využití lokality však na tuto skutečnost nemá prakticky žádný vliv a že aktivity zahrnuté v předložené dokumentaci nejsou v rozporu se zájmy památkové péče. V závěru vyjádření ústav upozorňuje na dodržení platné legislativy ve smyslu § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb a na povinnosti stavebníka. Dále upozorňuje na povinnost ohlásit archeologické nálezy v souladu s §23 zákona 20/1987 Sb., a §176 stavebního zákona.
- Vyhodnocení připomínek: Upozornění se týká následných řízení v území a dodržení platné legislativy je samozřejmé, přesto odůvodnění změny v komplexním zdůvodnění řešení obsahuje upozornění na platnou legislativu v dané oblasti.
- **SŽDC s.o., Praha** upozornila **ke společnému jednání o návrhu** na sledování znovuoobnovení osobní železniční dopravy na trati Hrušovany – Židlochovice, proto požadovala respektování stávajícího stavu, obnovení železniční osobní dopravy a ochranného pásma dráhy. Nedoporučuje do tohoto ochranného pásma navrhovat objekty k bydlení. Vzhledem k tomu, že ani jedna lokalita není situována v ochranného pásma dráhy ani nijak neznemožňuje blíže nepopsaný záměr znovuoobnovení osobní železniční dopravy, který je však hodnocen Studií územních dopadů rekonstrukce a elektrizace železniční trati Hrušovany u Brna – Židlochovice (SAURA - listopad 2005), kterou má pořizovatel k dispozici. Proto **nebyly tyto připomínky do návrhu k veřejnému projednání zpracovány**. K tomuto návrhu se organizace vyjádřila tak, že konkretizuje výhledový záměr rozšiřování IDS Jihomoravského kraje a tím modernizaci neelektrifikované trati Hrušovany u Brna – Židlochovice na územní dopady v rámci tělesa dráhy nebo v jejím ochranném pásmu. Konstatuje proto, že lokality změny do tohoto prostoru nezasahují, **nemá proto organizace žádné připomínky k návrhu změny**.
- **ŘSD, Odbor výstavby Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno** konstatuje ve svém vyjádření k návrhu ve společném jednání, že jejich požadavky k zadání byly splněny, žádá projednání dalších stupňů územně plánovací dokumentace s nimi.
- Vyhodnocení připomínek: Nebyla zpracována do návrhu k veřejnému projednání, přestože však ŘSD není dotčeným orgánem, bylo upozorněno dopisem na konání veřejného projednání. **K veřejnému projednání konstatuje, že s přeloženým návrhem souhlasí a nemá k němu**

připomínky. Obecně pouze upozorňuje na platnou legislativu a na znovu na ČSN, která jsou uvedeny jako podmínka pro umístování komunikací v lokalitách.

- Centrum dopravního výzkumu, v.i. upozorňuje ve vyjádření k návrhu ve společném jednání, že se ve výhledu sleduje znovuobnovení osobní železniční dopravy na trati Hrušovany- Židlochovice a že v blízkosti řešeného území je navržena výhledová trasa vysokorychlostní trati. Návrh má respektovat územní rezervu vysokorychlostní trati.
- Vyhodnocení připomínky: Ani jedna z lokalit změny nezasahuje do ochranného pásma této trati (viz výše vyjádření SZDC, s.o.) a vysokorychlostní trať ani její koridor neprochází k.ú. Židlochovic.
- **VAS a.s., Soběšická 156, Brno - k** zadání neměla organizace žádné požadavky. Ke společnému jednání uvedla:
 - Území je zásobováno vodou z jímacího území Vojkovice, které je jediným zdrojem a leží v záplavovém území Svratky – **pro zajištění spolehlivého zásobení celého skupinového vodovodu je třeba zrealizovat přívod vody z Virského oblastního vodovodu**
 - Stávající dimenze potrubí vyhovují jen při současných špičkových a běžných odběrech. Dle předpokladu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále jen PRVK) v lokalitách zásobených skupinovým vodovodem (dále jen SV) Židlochovice mělo žít v roce 2008 12802 obyvatel a vzhledem k tomu, že se jedná o ohrožený zdroj, má být napojen na vodárenskou soustavu Březová II, Virský oblastní vodovod (dále jen VOV) vybudováním přívodního řádu z vodojemu Rajhrad I. VAS a.s. uvádí, že k 21.12.2007 žilo ve stávající zástavbě 13 725 obyvatel. VAS uvádí, že předpoklad PRVK byl překročen, proto požaduje zpracování Generelu skupinového vodovodu Židlochovice – tento koncepční dokument pak má být podkladem pro etapizaci postupu zkapacitnění SV Židlochovice, návrh dimenzí rekonstruovaných řadů a stanovení podmiňujících investic pro novou výstavbu bez negativního dopadu na stávající zástavbu.
 - Je bezpodmínečně nutné odvodňovat nové plochy oddílným způsobem a na základě zpracování studie odtokových poměrů města. Reálnost zasakování dešťové vody musí být podložena hydrogeologickým posudkem.
 - Proto:
 - Podmiňují novou výstavbu celém rozsahu SV Židlochovice zahájením stavby vodovodního přivaděče z VOV a zpracováním Generelu SV Židlochovice.
 - Nové plochy musí být odvodněny oddílnou kanalizací, lokální zneškodnění dešťových vod bude probíhat převážně na plochách, kam spadnou
 - Rozšíření vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu včetně podmiňujících investic o infrastruktury je třeba realizovat před zahájením vlastní výstavby v lokalitě
 - Nové řady pro veřejnou potřebu musí být uloženy pod veřejnými prostranstvími, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným povrchem
 - V případě, že je mezi jednotlivými stavebními parcelami řešena pouze obslužná komunikace musí být min. šířky 6,0m
 - Jednotnou a splaškovou kanalizaci ukládat s min. krytím 2.0m.
- Z těchto podmínek, hlavně prvních 2 odstavců vyplývá, že by nová výstavba v regionu SV nebyla vůbec možná.
 - VAS, a.s. tyto podmínky prezentovala i vlastníkovému skupinového vodovodu a svazku Vodovody a kanalizace Židlochovicko (dále jen VAK), ten požádal o posečkání na valnou hromadu svazku a 18.12.2009 dal toto vyjádření:
 - **VAK Židlochovicko, Hrušovanská 214, Vojkovice -** požaduje po investorech rozvojových lokalit v obcích napojených na SV Židlochovice předložení dokumentace, která prokáže dostatečnou kapacitu zdroje vody a vodovodních řadů. Schválení jednotlivých rozvojových ploch bude před vydáním územního rozhodnutí podmíněno hydrotechnickými výpočty.
- Vyhodnocení připomínek :
- Do zadání regulačního plánu byly zpracovány podmínky VAS a.s. kromě první, kterou dohodou VAS, a.s. s VAK projednal a netrval na ní. Taktéž byly podmínky zpracovány do koncepce odkanalizování. Do zadání regulačního plánu, jímž je podmíněna lokalita Z5/V budou zpracovány i podmínky VAK a do návrhu změny jako takové bylo doplněno jako podmínka využití plochy prokázání dostatečné kapacity zdroje vody a vodovodních řadů, popřípadě u některých lokalit

pouze odůvodnění, že u lokality se nemění způsob využití bydlení, pouze úprava regulativu na bydlení v bytových domech a co to může pro ovlivnění zásobování vodou znamenat. Nebyla zapracována pouze podmínky týkající se následných řízení jako je krytí splaškové kanalizace.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres:

Koordinační výkres - výkres č.12

měř. 1:5000 - 1 list A3

kteřý je nedílnou součástí odůvodnění změny č. V.

Poučení

Proti změně č.V územního plánu města Židlochovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Vlastimil Helma
Starosta města

Místostarosta města

Místostarosta města

Seznam dokumentace:

Textová část změny č.V ÚPM Židlochovice

Odstavce I.) až V)., doplňující články obecně závazné vyhlášky obce č.8/1998

Grafická část změny č.V ÚPM Židlochovice

Funkční využití území - výkres č.2	- 1 list A3
Komplexní urbanistický návrh - výkres č.3	- 3listy A4, 1 list A3
Doprava - výkres č.4	- 1 list A3
Veřejně prospěšné stavby - výkres č.10	- 1 list A4

II. Odůvodnění změny č.V ÚPM Židlochovice

Textová část odůvodnění změny č.V ÚPM Židlochovice

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění změny č.V ÚPM Židlochovice

Koordinační výkres - výkres č.12 - 1 list A3, měř.:1:5000