

Obec Nebovidy

číslo jednací :.....

V Nebovidech dne:.....

Zastupitelstvo obce Nebovidy příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 2) a 6) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává změnu č. 2 územního plánu Nebovidy

vydaného zastupitelstvem obce Nebovidy dne 7.7.2008, č. usnesení 3.1., pod č. j. NEB 361/2008. Opatření obecné povahy, jímž byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 23.7.2008.

I. TEXTOVÁ ČÁST

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou, tučně*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Platný původní text je uveden „v uvozovkách“.

1)

V kapitole 1., se první větě v závěru ruší text ~~30.9.2021.~~ a doplňuje se text:
26.2.2024.

2)

V kapitole 3, podkapitole 3.2. se ruší text:

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

BI — bydlení individuální

RZ — rekreace v zahradkových osadách

OV — občanské vybavení — veřejná infrastruktura

OS — občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení

OH — občanské vybavení — hřbitov

OM — občanské vybavení — komerční zařízení malá a střední

PV — veřejná prostranství

DS — dopravní infrastruktura — silniční

TI — plochy technické infrastruktury

VL — výroba a skladování — lehký průmysl

W — plochy vodní a vodohospodářské

NZO — plochy zemědělské — orná půda

NZT — plochy zemědělské — louky a pastviny

NZS — plochy zemědělské — sady a zahrady

NL — plochy lesní
NP — plochy přírodní — lokální biocentra

a nahrazuje se textem:

BI *bydlení individuální*
RI *rekreace individuální*
OV *občanské vybavení – veřejné*
OS *občanské vybavení – sport*
OH *občanské vybavení – hřbitovy*
OK *občanské vybavení komerční*
PU *veřejná prostranství všeobecná*
DS *doprava silniční*
TU *technická infrastruktura všeobecná*
VL *výroba lehká*
WU *vodní a vodohospodářské všeobecné*
AU *zemědělské všeobecné*
MU *smíšené nezastavěného území*
ZZ *zeleň – zahrady a sady*
ZS *zeleň sídelní všeobecná*
LU *lesní všeobecné*
NU *přírodní všeobecné*

3)

V kapitole 3, podkapitole 3.3. se ruší označení plochy ~~Z1~~ a nahrazuje se označením: **Z.1**
a v témže odstavci se ruší text: ~~v rodinných domech, příměstské~~, a doplňuje se text: **PU – veřejná prostranství všeobecná**

a v dalším odstavci se ruší označení plochy ~~Z2~~ a nahrazuje se označením: **Z.2**
a v témže odstavci se ruší text: ~~v rodinných domech, příměstské~~, a doplňuje se text: **PU – veřejná prostranství všeobecná**
a v témže odstavci se ruší text: „prověření změn využití územní studií:“ ~~není~~ a je nahrazeno textem: **je**

a v dalším odstavci se ruší označení plochy ~~Z3~~ a nahrazuje se označením: **Z.3**
a v témže odstavci se ruší text: ~~v rodinných domech, příměstské~~, a doplňuje se text: **PU – veřejná prostranství všeobecná**

a ruší se text dalšího odstavce:
označení plochy: ~~Z4 – zastavitelná plocha na jižním okraji obce~~
druh plochy s rozdílným způsobem využití: ~~B1 – bydlení individuální v rodinných domech, příměstské~~
specifické podmínky pro využití plochy: ~~nejsou prověření změn využití územní studií: prověřit územní studií je podmínkou rozhodování regulační plán: není stanovení zásad etapizace: není účelné~~

a v dalším odstavci se ruší označení plochy ~~Z5~~ a nahrazuje se označením: **Z.5**
a v témže odstavci se ruší text: ~~a skladování, lehký průmysl~~, a doplňuje se text: **lehká**

a v dalším odstavci se ruší označení plochy ~~Z7~~ a nahrazuje se označením: **Z.7**
a v témže odstavci se ruší text: ~~TI – technická infrastruktura~~, a doplňuje se text: **TU - technická infrastruktura všeobecná**

a doplňuje se odstavec s textem:

označení plochy: Z.7a - zastavitelná plocha na severním okraji katastrálního území
druh plochy s rozdílným způsobem využití: TU technická infrastruktura všeobecná,
specifické podmínky pro využití plochy: nejsou
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

a v dalším odstavci se ruší označení plochy ~~Z.8~~ a nahrazuje se označením: **Z.8**

a v témže odstavci se ruší text: ~~DS – dopravní infrastruktura silniční~~ a doplňuje se text: **DS - doprava silniční**

a v dalším odstavci se ruší označení plochy ~~Z.9~~ a nahrazuje se označením: **Z.9**

a v témže odstavci se ruší text: ~~RZ – rekreace v zahradkových osadách~~ a doplňuje se text: **RI rekreace individuální,**

a v dalším odstavci se ruší označení plochy ~~Z.10~~ a nahrazuje se označením: **Z.10**

a v témže odstavci se ruší text: ~~RZ – rekreace v zahradkových osadách~~ a doplňuje se text: **RI rekreace individuální,**

a doplňuje se odstavec s textem:

označení plochy: Z.11 - zastavitelná plocha na západním okraji obce
druh plochy s rozdílným způsobem využití: RI rekreace individuální,
specifické podmínky pro využití plochy: nejsou
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

a ruší se odstavec s textem:

~~označení plochy: P1 – plocha přestavby na jižním okraji obce~~
~~druh plochy s rozdílným způsobem využití: B1 – bydlení individuální v rodinných domech,~~
~~příměstské~~
~~podmínky pro využití plochy: nejsou~~
~~prověření změn využití územní studií: prověřit územní studií~~
~~je podmínkou rozhodování regulační plán: není~~
~~stanovení zásad etapizace: není účelné~~

4)

V kapitole 4. se za oddíl „Hromadná osobní doprava“ doplňuje nový oddíl s textem:

Koridory veřejné dopravní infrastruktury

Jsou vymezeny koridory pro pěší a cyklistickou dopravu:

CPU.D1

Šíře koridoru CPU.D1 je proměnlivá, vyznačena v grafické části, minimálně však 5m.

Další stavby v tomto koridoru přípustné:

- jiné druhy dopravní infrastruktury, stavby technické infrastruktury, které neztíží či neznemožní vybudování stavby a staveb souvisejících

Využití zbývajících částí koridoru po vybudování stavby, pro niž je vymezen:

- plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství a další využití dle navazujících ploch, které napojí zbylé území do územní struktury.

CPU.D2

Šíře koridoru CPU.D2 je minimálně 3,5m.

Další stavby v tomto koridoru přípustné:

- stavby technické infrastruktury, které neztíží či neznemožní vybudování stavby a staveb souvisejících

Využití zbývající části koridoru po vybudování stavby, pro niž je vymezen:

- plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství a další využití dle navazujících ploch, které napojí zbylé území do územní struktury.

5)

V kapitole 4. se v oddílu „Odkanalizování“ ruší text: ~~Splaškové vody z převážné většiny zástavby jsou likvidovány v jímkách na vyvážení, septicích, resp. přepadají do dešťové kanalizace a do potoka.~~

a dále v témže oddílu se ruší text: ~~v severní části obce~~

a v závěru oddílu se doplňuje nový oddíl s textem:

Čištění splaškových vod bude zajištěno napojením splaškové kanalizace na ČOV Střelice.

6)

V kapitole 4. se v oddílu „Nakládání s odpady“ doplňuje poslední věta:

Je vymezena plocha Z.7a umožňující umístění sběrného místa odpadu.

7)

V kapitole 5. se v oddílu „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití“ ruší text:

~~NZO — plochy zemědělské — orná půda~~

~~NZT — plochy zemědělské — louky a pastviny~~

~~NZS — plochy zemědělské — sady a zahrady~~

~~NL — plochy lesní~~

~~NP — plochy přírodní — lokální biocentra~~

~~a plochy, které se nacházejí v zastavěném i nezastavěném území:~~

~~PV — veřejná prostranství~~

~~DS — dopravní infrastruktura — silniční~~

~~TI — plochy technické infrastruktury~~

~~VL — výroba a skladování — lehký průmysl~~

~~W — plochy vodní a vodohospodářské~~

a nahrazuje se textem:

AU zemědělské všeobecné

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

ZZ zeleň – zahrady a sady

ZS Zeleň sídelní všeobecná

LU lesní všeobecné

NU přírodní všeobecné

a plochy, které se nacházejí v zastavěném i nezastavěném území:

PU veřejná prostranství všeobecná

DS doprava silniční

TU technická infrastruktura všeobecná

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

8)

V kapitole 5. se v odstavci „Plochy změn v krajině“ ruší text: ~~NZT — plochy zemědělské — louky a pastviny~~

9)

V kapitole 5. se v oddílu „Koncepce rekreačního využívání krajiny“ ruší text: ~~v zahrádkových osadách~~

10)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~RZ rekreace v zahrádkových osadách~~

a nahrazuje se názvem: **RI rekreace individuální**

a v témže oddílu v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání:“ se první odrážka doplňuje textem: **kde stavebně využitá plocha zahrnuje i zpevněné a manipulační plochy**

a za ni se dále doplňuje text:

- **koeficient zeleně min. 0,8 (80% výměry pozemku)**

- **v případě oddělení nového pozemku je požadována minimální plocha 1000 m²**

- **na 1 pozemku je přípustná 1 stavba pro rekreaci**

a v odrážce „- stavby pro rekreaci max. velikosti“ se ruší text ~~100 m²~~ a nahrazuje se textem: **55 m²**

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

- **mobilní domy (zde montované objekty „mobilheimy“, obytné kontejnery a jim podobné objekty využívané jako stavby apod.) za podmínky umístění v pozemku jako stavby splňující všechny uvedené podmínky prostorového uspořádání.**

11)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~VL výroba a skladování~~

a nahrazuje se názvem: **VL výroba lehká**

12)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~PV veřejná prostranství~~

a nahrazuje se názvem: **PU veřejná prostranství všeobecná**

13)

V kapitole 6. se doplňuje název oddílu „OV občanské vybavení“ - **veřejné**

a v odstavci „Přípustné využití“ se doplňuje odrážka:

- **technická infrastruktura včetně trafostanic**

14)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~OM občanské vybavení~~

a nahrazuje se názvem: **OK občanské vybavení komerční**

15)

V kapitole 6. se doplňuje název oddílu „OH občanské vybavení“ - **hřbitovy**

16)

V kapitole 6. se doplňuje název oddílu „OS občanské vybavení“ - **sport**

17)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~TI plochy technické infrastruktury~~

a nahrazuje se názvem: **TU technická infrastruktura všeobecná**

a v odstavci „Hlavní využití“ se doplňuje odrážka:

- **sběrný dvůr**

18)

V kapitole 6. se ruší název oddílu **NZS plochy zemědělské** a nahrazuje se názvem: **ZZ zeleň – zahrady a sady**

19)

V kapitole 6. se za oddíl „ : ZZ zeleň – zahrady a sady“ doplňuje nový oddíl s textem:
ZS zeleň sídelní všeobecná

Hlavní využití

- zeleň

Přípustné využití:

- zeleň zahrad i přírodního charakteru
- komunikace pro pěší
- související dopravní infrastruktura
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další výstavba

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování krajinného rázu

20)

V kapitole 6. se ruší název oddílu **NZT plochy zemědělské – louky a pastviny** a nahrazuje se názvem: **MU smíšené nezastavěného území**

21)

V kapitole 6. se ruší název oddílu **NL plochy lesní** a nahrazuje se názvem: **LU lesní všeobecné**

a v odstavci „Přípustné využití“ se doplňují odrážky:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, cyklistické stezky

a v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se ruší text:

———stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a nahrazuje se textem:

- *stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky nerozšiřování stavebních objektů rekreace a rekreačních lokalit o výše uvedené stavby a neumisťování těchto staveb v pozemcích v okolí pozemků pro rekreaci.*

22)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~NP plochy přírodní – lokální biocentra~~ a nahrazuje se názvem: *NU přírodní všeobecné*

23)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~NZO plochy zemědělské – orná půda~~ a nahrazuje se názvem: *AU zemědělské všeobecné*

24)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~DS dopravní infrastruktura – silniční~~ a nahrazuje se názvem: *DS doprava silniční*

25)

V kapitole 6. se ruší název oddílu ~~W plochy vodní a vodohospodářské~~ a nahrazuje se názvem: *WU vodní a vodohospodářské všeobecné*

26)

V kapitole 7. se ruší text:

- ~~WT01 – stavba technické infrastruktury~~
- ~~WT03 – Stavba kanalizačního řadu~~
- ~~WT04 – Stavba kanalizačního řadu~~
- ~~WT05 – Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové~~
- ~~WT06 – Stavba kanalizačního řadu~~
- ~~WT07 – Stavba kanalizačního řadu~~
- ~~WT08 – Stavba kanalizačního řadu~~
- ~~WT09 – Stavba kanalizačního řadu~~
- ~~WT10 – Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové~~
- ~~WT11 – Stavba kanalizačního řadu~~
- ~~WT12 – Stavba vodovodu~~
- ~~WT13 – Stavba vodovodu~~
- ~~WT14 – Stavba vodovodu~~
- ~~WT15 – Stavba vodovodu~~
- ~~WT21 – Stavba STL plynovodu~~
- ~~WT22 – Stavba STL plynovodu~~
- ~~WT23 – Stavba STL plynovodu~~
- ~~WT24 – Stavba STL plynovodu~~
- ~~WT25 – Stavba přípojky VN~~
- ~~WT26 – Stavba přípojky VN~~
- ~~WT27 – Stavba přípojky VN~~
- ~~WT28 – Stavba přípojky VN~~
- ~~WT29 – Stavba trafostanice VN/NN č. TS 9~~
- ~~WT30 – Stavba trafostanice VN/NN č. TS 10~~
- ~~WT31 – Stavba trafostanice VN/NN č. TS 1~~
- ~~WT32 – Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu~~
- ~~WT33 – Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu~~

WU1 — Založení biokoridoru

WU2 — Založení biokoridoru

a nahrazuje se textem:

- VD.1 Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.1*
- VD.2 Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.1*
- VD.3 Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.2*
- VD.4 Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.2*
- VD.5 Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.3*
- VD.6 Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.3*
- VD.7 Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.2*
- VT.01 stavba technické infrastruktury*
- VT.03 Stavba kanalizačního řadu*
- VT.04 Stavba kanalizačního řadu*
- VT.05 Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové*
- VT.06 Stavba kanalizačního řadu*
- VT.07 Stavba kanalizačního řadu*
- VT.08 Stavba kanalizačního řadu*
- VT.09 Stavba kanalizačního řadu a vodovodu*
- VT.10 Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové*
- VT.11 Stavba kanalizačního řadu a vodovodu*
- VT.12 Stavba vodovodu*
- VT.21 Stavba STL plynovodu*
- VT.23 Stavba STL plynovodu*
- VT.24 Stavba STL plynovodu*
- VT.25 Stavba přípojky VN*
- VT.26 Stavba přípojky VN*
- VT.28 Stavba přípojky VN*
- VT.29 Stavba trafostanice VN/NN č.TS 9*
- VT.30 Stavba trafostanice VN/NN č.TS 10*
- VT.31 Stavba trafostanice VN/NN č. TS 1*
- VT.32 Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu*
- VT.33 Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu*
- VU.1 Založení biokoridoru*
- VU.2 Založení biokoridoru*

27)

V kapitole 8. se ruší text:

~~Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zakresleny na výkrese č.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:2000~~

~~WT01 stavba technické infrastruktury k.ú. Nebovidy u Brna, p.č: 1312/1, 1312/2, 1313, 1314, 1315/1, 1315/2, 499~~

~~WT03 Stavba kanalizačního řadu k.ú. Nebovidy u Brna, p.č: 1318.~~

~~WT04 Stavba kanalizačního řadu k.ú. Nebovidy u Brna, p.č: 212, 213.~~

~~WT05 Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové k.ú. Nebovidy u Brna, p.č: 332, 1318.~~

~~WT06 Stavba kanalizačního řadu~~

~~k.ú. Nebovidy u Brna, p.č: 387/111, 387/1, 387/7, 387/6, 387/8, 387/9, 387/6, 387/10, 387/11.~~

~~WT07 Stavba kanalizačního řadu~~

~~k.ú. Nebovidy u Brna, p.č: 387/111, 387/1, 387/7, 387/6, 387/8, 387/9, 387/6, 387/10, 387/11.~~

~~WT08 — Stavba kanalizačního řadu~~

- k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1870/1.
 WT09— Stavba kanalizačního řadu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1286/1.
 WT10— Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 141/5, 141/6, 142/1, 148/1, 148/2, 152, 154, 156, 159, 162, 165, 166, 169, 173, 174, 175, 176/1, 176/2, 178, 180/1, 180/2, 184/2, 186, 189/1, 500/1, 500/4, 1318.
 WT11— Stavba kanalizačního řadu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 813.
 WT12— Stavba vodovodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 332, 387/111, 387/1, 387/7, 387/6, 387/8, 387/9, 387/6, 387/10, 387/11, 1319.
 WT 13— Stavba vodovodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1286/1, 16, 1317.
 WT14— Stavba vodovodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 141/5, 141/6, 142/1, 148/1, 148/2, 152, 154, 156, 159, 162, 165, 166, 169, 173, 174, 175, 176/1, 176/2, 178.
 WT 15— Stavba vodovodu k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 813.
 WT21— Stavba STL plynovodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 332, 387/111, 387/1, 387/7, 387/6, 387/8, 387/9, 387/6, 387/10, 387/11, 1319.
 WT22— Stavba STL plynovodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 141/5, 141/6, 142/1, 148/1, 148/2, 152, 154, 156, 159, 162, 165, 166, 169, 173, 174, 175, 176/1, 176/2, 178.
 WT23— Stavba STL plynovodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 186, 189/1, 500/1, 500/4, 1318.
 WT24— Stavba STL plynovodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1286/1.
 WT25— Stavba přípojky VN
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 387/1.
 WT26— Stavba přípojky VN
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 384/1, 384/2, 384/3.
 WT27— Stavba přípojky VN
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 332, 387/6.
 WT28— Stavba přípojky VN
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 387/6.
 WT29— Stavba trafostanice VN/NN — č.TS — 9
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 387/1.
 WT30— Stavba trafostanice VN/NN — č.TS — 10
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 384/2.
 WT31— Stavba trafostanice VN/NN — č. — TS 1
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 387/6.
 WT32— Stavba vsakovacího příkopu pro — dešťovou vodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 387/111, 387/1, 387/7, 387/6, 387/8, 387/9, 387/6, 387/10, 387/11, 387/23.
 WT33— Stavba vsakovacího příkopu pro — dešťovou vodu
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 211, 212, 500/1.
 WU1— Založení biokoridoru
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 384/1.
 WU2— Založení biokoridoru
 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1284, 1285/1, 1287/1.

~~PV 1 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z1~~

~~k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 387/111, 387/1, 387/7, 387/6, 387/8, 387/9, 387/6, 387/10, 387/11, 240, 332/51, 332/52, 332/53, 387/122, 332/54, 332/55, 332/56, 332/57, 332/58, 387/123, 332/59, 332/60, 332/61, 332/62, 332/63, 332/64, 332/65, 387/124, 332/66, 332/67, 332/68, 387/125, 332/69, 332/70, 387/127, 332/71, 387/128, 332/72, 332/73, 332/74, 332/75, 288/4, 387/130, 332/76, 332/77, 387/134, 332/78, 387/135, 332/79, 332/80, 387/131, 332/81, 332/82, 332/83, 332/84, 332/85, 332/86, 332/87, 332/88, 332/89, 332/90, 332/91, 332/92, 332/93, 387/132, 387/133, 332/94.~~

~~PV 2 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z1~~

~~k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 387/111, 387/1, 387/7, 387/6, 387/8, 387/9, 387/6, 387/10, 387/11, 387/23.~~

~~PV 3 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z2 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1286/1.~~

~~PV 4 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z2 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1286/1.~~

~~PV 5 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z3~~

~~k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 141/5, 141/6, 142/1, 148/1, 148/2, 152, 154, 156, 159, 162, 165, 166, 169, 173, 174, 175, 176/1, 176/2, 178.~~

~~PV 6 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z3~~

~~k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 500/1, 189/1, 186/6, 186/5, 186/4, 186/3, 186/2, 186/1.~~

~~PV 7 Stavba veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z2 k.ú.Nebovidy u Brna, p.č: 1286/1.~~

~~PV 8 Stavba zastávek veřejné linkové dopravy uvnitř zastavitelného území~~

~~k.ú. Nebovidy u Brna, p.č: 1317, 1318, 83, 84, 186/1, 186/2, 186/3, 186/6, 185, 275/3, 276, 273.~~

~~Předkupní právo u všech shora uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření má být vloženo ve prospěch obce Nebovidy.~~

a nahrazuje se textem:

Nejsou vymezeny.

28)

V kapitole 10. se ruší text: ~~R1~~ a nahrazuje se textem:**R.1**

a v témže odstavci se ruší text: ~~dopravní infrastruktura silniční~~ a nahrazuje se textem:

doprava silniční

29)

V kapitole 11. se doplňuje podnadpis:

Územní studie US.1

a pod ním se ruší text: ~~Z1~~ a nahrazuje se textem:**Z.1**

a v třetí odrážce se doplňuje text: „- umístění ploch veřejných prostranství a řešení dopravní obsluhy pozemků“, **organizace dopravy uvnitř plochy**

Pod odstavec „Územní studie US.1“ se doplňuje odstavec:

Územní studie US.2

Z.2 plocha v jihovýchodní části obce, o výměře plochy 1,03 ha

územní studii je třeba prověřit:

- **prověření dopravní obsluhy plochy, organizace dopravy a vedení cyklostezky přes řešenou plochu**

- **parcelaci území**

- **podrobné podmínky prostorového uspořádání území**

Při zpracování územní studie budou respektována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let ode dne účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložním dat do evidence.

Územní studie bude pořízena z podnětu obce.

K dalšímu odstavci se doplňuje nadpis:

Územní studie US.3

a pod ním se ruší text: **Z3** a nahrazuje se textem:**Z.3**

Grafická část změny č. 2:

Součástí změny č. 2 ÚP Nebovidy jsou tyto výkresy :

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1:5000 |
| 7. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

II.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu Nebovidy

Bude doplněno dle průběhu projednání.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR)

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), schválenou vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4. (usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č. 7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024).

1) Dílčí úpravy platného ÚP jsou navrženy v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou 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. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Z důvodu polohy Nebovid v OB3 obsahuje změna zejména úpravu podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití, neboť rozvoj v území odpovídá požadavkům dynamiky rozvoje metropolitní oblasti a vyžaduje zejména další úpravu regulace zástavby v plochách rekreace upravuje vymezení a organizaci zastavitelných ploch tak, aby mohly být využity co nejefektivněji..

2) požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – vymezení nových loch slouží výhradně pro úpravu vymezení ploch stávajících a již vymezených zastavitelných ploch.

3) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech byl respektován tím, že byly upraveny podmínky využití ploch a jejich organizace v souvislosti s aktuálním vývojem užívání území.

4) požadavek: dle čl.(38) je nutno v rozvojových oblastech zabraňovat fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně je respektován tím, že nedochází k záborům veřejně přístupné zeleně.

5) bylo zváženo podmínění nové výstavby veřejnou infrastrukturou, zhodnocen stav a možnosti konkrétních lokalit a byla stanovena podmínka zajištění veřejné infrastruktury pro novou zástavbu.

6) Nebovidy jsou součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán vymezil plochy nezastavěného území – smíšené plochy nezastavěného území všeobecné MU, zeleň – sady a zahrady ZZ, dále plochy lesní všeobecné LU a přírodní všeobecné NU, také vodní a vodohospodářské všeobecné a tím zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK

Ve správním území obce Nebovidy platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). Vzhledem k vydání poslední změny ÚP, která prověřila a zajistila soulad ÚP se ZÚR JMK po datu poslední aktualizace ZÚR JMK je ÚP po změně č. 1 v souladu s nadřazenou dokumentací, prověřován je pouze soulad věcných změn zahrnutých do změny č. 2.

Dle zadání byl ÚP prověřen z hlediska souladu se záměry platných ZÚR JMK:

Prvky regionálního ÚSES:

RK 1489 – regionální biokoridor – je respektován změnou č. 1 vymezený Koridor pro umístění regionálního biokoridoru RK1489. Koridor je vymezen jako překryvná funkce, koridor je vymezen v šíři 400m. Vymezení koridoru pro regionální biokoridor RK 1489 je převzato ze ZÚR Jihomoravského kraje bez úprav. Důvodem je skutečnost, že zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru nelze provést bez zásadních zásahů do řešení místní úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) a v důsledku toho bez faktické nutnosti kompletní revize koncepce a vymezení ÚSES ve správním území obce. Provedení této revize by se mělo stát součástí zadání či pokynů pro zpracování následné aktualizace územně plánovací dokumentace obce. V rámci koridoru je ponecháno vymezení lokálního ÚSES dle platného ÚP (funkční prvky).

Změna č. 2 ÚP Nebovidy je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK.

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

- 1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje.
- 2) ÚP vymezil plochy výroby a skladování s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury doplněním ploch různého funkčního využití, zejména výrobního, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje.
- 3) V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením rozvojových ploch pro vzájemně se doplňující různé funkční složky, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení

rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území, změna č.2 upravuje pouze rozsah zastavitelných ploch v přímé návaznosti zastavěného území.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.8) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,

6) ÚP nemá přímý vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, Nebovídy jsou součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Koncepce hospodaření s vodou je součástí kap.4, části Technická infrastruktura, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje.

7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje.

8) ÚP Nebovídy respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezil dopravní systém obsluhy území (plochy dopravní infrastruktury silniční), tyto umožňují zajištění dopravní obsluhy území integrovanou dopravou, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje.

9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. 4. v ÚP Nebovídy, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje.

10) ÚP vytvořil systém ploch dopravy zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny stanovením koncepce veřejné dopravní infrastruktury – viz kap. 4., část Dopravní infrastruktura v ÚP Nebovídy. Změna č. 2 respektuje koncepci a dílčím způsobem ovlivňuje obsluhu v rámci rozvojových ploch ve vazbě na komunikační systém v obci.

11) ÚP vymezil plochy občanské vybavenosti, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraj, stanovil koncepci veřejné technické infrastruktury – viz kap. 4. v ÚP Nebovídy, změna č.2 naplnění priority neovlivňuje, pouze dílčím způsobem upravuje trasy návrhové technické infrastruktury ve vazbě na úpravu komunikačního systému rozvojových ploch.

12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výrobní funkce nejsou rozvíjeny v návaznosti na území obsahující bydlení. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch v kap.6., změna č.2 upravuje pouze dílčím způsobem podmínky ploch rekreace tak, aby směřovaly ke zlepšování kvality životního prostředí.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch, stanovením podmínek jednotlivých rozvojových ploch (zejména kap. 3., 6.), změna č.2 vzhledem k jejímu rozsahu naplnění priority neovlivňuje.

14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.

15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje rozsah záboru ZPF.

16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Nebovid neobsahuje vymezení ploch a koridorů silniční či drážní dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Územím Nebovid prochází krajská síť cyklotras - trasa údolím Bobravy: Rapotice – Vysoké Popovice – Zakřany – Zastávka – Rosice – Tetčice – Přírodní park Bobrava – Omice – Radostice – Anenský Mlýn – Želešice – Modřice – Brno. Cyklistický koridor je podél toku Bobravy veden v trase účelové komunikace v trase značené cyklotrasy Bobrava, má návaznost do k.ú. Střelice, a Moravany a je funkční.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Nebovid neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí prvky regionálního ÚSES:

RK 1489 – regionální biokoridor – byl změnou č. 1 vymezen jako Koridor pro umístění regionálního biokoridoru RK1489, toto vymezení změna č.2 nemění.

Vymezení koridoru pro regionální biokoridor RK 1489 je převzato ze ZÚR Jihomoravského kraje bez úprav. Důvodem je skutečnost, že zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru nelze provést bez zásadních zásahů do řešení místní úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) a v důsledku toho bez faktické nutnosti kompletní revize koncepce a vymezení ÚSES ve správním území obce. Provedení této revize by se mělo stát součástí zadání či pokynů pro zpracování následné aktualizace územně plánovací dokumentace obce.

V rámci koridoru je ponecháno vymezení lokálního ÚSES dle platného ÚP (funkční prvky).

D.4. Územní rezervy

Správní území Nebovid neobsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna ÚP se nedotýká kulturních nebo přírodních hodnot území kraje. Koncepce změny č. 2 respektuje civilizační hodnoty území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

ÚP respektuje podmínky, které směřují k zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny: celek 25 Střelický – viz výše (soulad ÚP). Jsou vytvářeny územní podmínky pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit stanovením podmínek využití těchto ploch rekreace v zahrádkových osadách, kde je změnou upravena regulace prostorových podmínek tak, aby využití těchto ploch odpovídalo požadavkům na rekreaci, s tím

nepřímo souvisí také naplnění požadavku: Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu, protože tento se uplatní až v území navazujícím západně – k.ú. Nebovidy u Brna sousedí s hranicí Přírodního parku Bobrava, přírodní rámec rekreačních osad na území Nebovid navazuje na též přírodní prostředí údolí Bobravy.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území Nebovid nebyly vymezeny.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- koridor RK 1489 – bylo řešeno změnou č.1 a je platné tak, aby byla zajištěna návaznost na navazující katastrální území, kde je RK obsažen v řešení ÚP Střelice, ÚP Ořechov a ÚP Moravany.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Změnou se nemění koordinace cyklistických tras a stezek nadmístního významu:

- krajská síť cyklotras - trasa údolím Bobravy: Rapotice – Vysoké Popovice – Zakřany – Zastávka – Rosice – Tetčice – Přírodní park Bobrava – Omice – Radostice – Anenský Mlýn – Želešice – Modřice – Brno. Cyklistický koridor je podél toku Bobravy veden v trase účelové komunikace v trase značené cyklotrasy Bobrava, má návaznost do k.ú. Střelice, a Moravany a je funkční.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Na území se nenachází koridory územní rezervy dle ZÚR JMK.

Změna č. 2 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že nemění a respektuje vymezení ploch dle ÚP, mění pouze podmínky a polohové vymezení rozvojových lokalit, což nemá podstatný dopad na udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území není podstatně měněn rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) jsou respektovány podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Nebovidy.

4.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a byly upraveny podmínky vybraných dílčích ploch v území tak, aby lépe odpovídaly potřebám účelného rozvoje (zejména plochy RI), jsou vymezeny dílčí změny v území s odůvodněním změn dále v kap. 10.

Nebylo potřeno vymezit veřejné prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, stávající VPS a VPO byly revidovány, případně polohově upraveny dle úpravy organizace rozvojových lokalit.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:

V plochách změn platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Nebovidy, upravují se dílčí podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z nároků na užívání území zejména v plochách ozn. RI.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území – změnou jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání ÚP Nebovidy dle požadavků zadání tak, aby byl ochráněn stávající charakter a hodnoty v území.

g) dílčí změny nemají dopad na snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení změna řeší do té míry, že řeší organizaci obsluhy hlavních rozvojových ploch obce tak, aby území vymezené v ÚP a dodnes z podstatné části nevyužité mohlo být využito řízeně, účelně a efektivně.

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Nebovidy, některé podmínky (zastavitelnost) jsou upraveny tak, aby lépe odrážely charakter stávající struktury

5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

dle § 53odst. (4) písm. c

5.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Nebovidy, navržená změna podmínek byla vyhodnocena jako účelná a nezbytná ve vztahu ke koncepci platného ÚP

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit porřízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách nebyla v nových lokalitách využita, platí nadále potřeba zpracování ÚS v plochách Z.1 a Z.3, stanovená předchozí změnou ÚP.

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území města zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 2.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna vymezuje nové zastavitelné plochy pouze v nezbytném rozsahu na základě prokázání jejich potřeby – důvody viz kap. 10 dále v textu odůvodnění.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Změnou je aktualizováno zastavěné území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

Řešení změny zahrnuje vymezení nových veřejně prospěšných staveb pouze v případě staveb dopravní infrastruktury, na které se dosud vztahovalo pouze předkupní právo pro veřejná prostranství, ostatní VPS a VPO jsou revidovány (vypuštěny již realizované) ostatní platné respektovány. Jsou upraveny VPS pro tech. infrastrukturu dle úpravy a organizace dopravní obsluhy rozvojových ploch.

Nejsou vymezeny asanace, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou jsou zrušeny VPS a veřejná prostranství pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, neboť jejich vymezení pozbyde novou legislativou na aktuálnosti a dosud nebyly na základě vymezení v ÚPD vloženy do KN.

5.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Nebovidy. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad katastrální mapou aktuální k 26.2.2024.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

5.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – ozn. RI, TU, PU. Vymezené plochy odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků standardizace ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou – vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Změna nezahrnuje zvláště chráněná území přírody.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP, upřesněných dále územní studií. V katastrálním území Nebovidy se nenachází vyhlášené záplavové území.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňují umístit zdroje znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nárokuje pouze zcela marginální plošný zábor zemědělského půdního fondu, dílčí změny se týkají zejména zastavěného území a změny podmínek, více viz kap. 16.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území dílčích změn se nacházejí kulturní památky, celé území je také předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

V obci se nacházejí památky rejstříku Ústředního seznamu kulturních památek ČR:

kostel sv. Kříže - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24028/7-840

Památková ochrana je respektována.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Je zpracována změna dílčího úseku dopravní obsluhy v ploše Z.1, Z.2, Z.3.

Obsluha ostatních dílčích řešených lokalit nevyžaduje změny.

Obsluha v ploše rekreace je limitovaná stávající podobou účelových komunikací, a proto jsou upravovány podmínky využití v ploše tak, aby nebyl nadále umožněn výrazný stavební rozvoj, který vyvolává tlak na další potřebu dopravní obsluhy pozemků.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Protože celé k.ú. Nebovidy u Brna se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, byla v textové části územního plánu – v úvodu kap. 6. uvedena podmínka: „Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO ČR.

Koridor OP RLP – zájmové území pro nadzemní stavby podle ust. §37 zákona č. 49/1997 o civilním letectví V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 102a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plochy změn umožňující zástavbu jsou přístupné z veřejného prostranství, kde musí činit minimální

šíře volného průjezdného profilu 3,5m a tak umožní přístup techniky IZS, v přilehlých veřejných prostranstvích musí být zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity nebo jinými zdroji dle legislativních požadavků.

Rozsah změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb.,166/1999 Sb.,18/1997 Sb.,139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna č. 2 ÚP Nebovidy nebyla neposuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"), protože nadřízený orgán tedy nevznesl požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (včetně SEA).

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na toto zpracování k žádné dílčí části změny.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5

Stanovisko nebylo vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 2 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí..

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

Stanovisko nebylo zohledněno, protože nebylo vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 2 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí..

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V rámci změny č. 2 byla provedena aktualizace zastavěného území, protože část zastavitelných ploch jsou již využity, zastavěny – týká se zejména pozemků plochy Z.1, Dílčí úseky vymezení zastavěného území byly korigovány s ohledem na skutečný stav a v návaznosti na platnou katastrální mapu.

Změnou byl Územní plán Nebovidy přepracován dle legislativních požadavků na **Standardizaci územního plánování** (úprava dle příloh vyhl. 500/2006Sb. v platném znění).

Byla proto změněna grafická podoba územního plánu včetně označení standardizovaných prvků. Změna se proto promítá i do textové části. Mění se označení zastavitelných ploch, kde se do ID ploch vkládá tečka za písmeno Z, jinak je číselné označení zachováno beze změny (označení plochy Z1 se mění na Z.1, obdobně ostatní plochy).

Změněno je také označení a grafické pojednání veřejně prospěšných staveb a opatření a dalších jevů legislativně nově kodifikovaných.

Označení a grafické pojednání ploch s rozdílným způsobem využití se mění v souladu s grafikou, názvoslovím a kódy přílohy č. 22 k vyhl. 500/2006Sb.

Část ploch územního plánu je označena shodným kódem, u některých ploch se upravilo pouze označení dle standardizovaného, stanovené podmínky ploch zůstávají v platnosti.

V rámci změny č. 2 byly vymezeny dílčí úpravy:

1. Byla prověřena **úprava rozhraní plochy Z1 s nezastavěným územím** a byly provedeny následující úpravy:

a) Pozemek parc. č.387/555 v k.ú. Nebovidy u Brna, je zahrnut do plochy bydlení BI proto, aby mohl být celistvě využit pro bydlení v návaznosti na kompozici souboru staveb, a proto bylo veřejné prostranství PU při severním okraji plochy nově vymezeno a rozšířeno, taktéž dochází k rozšíření veřejného prostranství v západní části plochy tak, aby byla umožněna dostatečná obsluha rozvojového území Z.1, nejen dopravní, ale i technickou infrastrukturou.

b) V souladu se zadáním je i celý pozemek parc. č.387/23 v k.ú. Nebovidy u Brna, zahrnut do plochy bydlení BI, neboť se jedná o koncovou parcelu rozvojové plochy a veřejné prostranství PU pro přístup do území lze ukončit obratištěm tak, aby nezasahovalo do pozemku.

c) Vymezení veřejného prostranství, resp. VPS pro dopravní infrastrukturu – VD.2 (namísto veřejného prostranství VP 2) na severním okraji plochy Z.1 je nově vymezeno v šířkových parametrech, kdy umožní obsluhu plochy a je vymezeno až za hranici parc.č. 387/555; napříč přes navazující pozemky dle požadavku zadání. Společně s tímto vymezením se ruší veřejné prostranství uvnitř plochy Z.1 (původně část PV 1) a zahrnuje se do plochy bydlení BI s tím, že v rámci územní studie bude vyřešena parcelace v ploše a způsob dopravní obsluhy pozemků – viz zadání územní studie ÚS.1 v kap. 11, protože původně vymezená poloha páteřní komunikace v území není reálně využitelná – podstatná část využitých pozemků z jižní strany dosahuje téměř ke komunikaci a neumožní vytvoření zástavby podél komunikace. Účelnější je tedy vymežit vnitřní komunikační systém lokality až na základě zpracované územní studie a jí stanovené parcelace.

d) Je upravena polohově plocha územní rezervy R.1 pro silniční obchvat obce tak, aby byla trasa oddálena od pozemků bydlení v rozvojové ploše Z.1, protože s nárůstem automobilizace se její poloha územní rezervy v těsné blízkosti rozvojové lokality jako značně problematická.

e) Pozemky parc. č.387/136, 387/180, 387/163 v k.ú. Nebovidy u Brna, jsou dle požadavku, v souladu se skutečností zahrnuty do stabilizované plochy bydlení BI, původně obsahovaly obratiště na veřejné prostranství páteřní komunikace lokality, zástavba pozemků však realizaci tohoto řešení již neumožní, poloha páteřní komunikace je proto z řešení Z.1 vypuštěna (obsahuje stanovy až dokumentace územní studie).

2. Byl aktualizován rozsah plochy územní studie pro Z.1 jako ÚS.1, protože část původní plochy již byla využita a je součástí stabilizovaného území. Byly aktualizovány podmínky zadání ÚS – zejména bude v rámci územní studie nezbytné dořešit dopravní obsluhu, kompozici území, parcelaci pozemků v ploše, vymezení veřejných prostranství, bude potřeba respektovat současné možnosti přístupových bodů do území včetně výhledového propojení na obchvat obce a s ohledem na vymezené VPS a platné vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zejména plochy veřejných prostranství) z důvodu efektivního využití vymezené plochy i při stávajících již limitovaných možnostech přístupu do území – viz zadání v kap.11 textové části.

3. Byla prověřena dostatečná šíře komunikací v navrhovaných plochách rozvoje bydlení a upravena polohově i co do šířkových parametrů – v plochách Z.1, Z.2, Z.3 tak, aby byla dostatečně zajištěna obslužnost území.

Plocha změny Z.2 má stanovenou podmínku zpracování územní studie, která detailně dořeší organizaci a parcelaci tohoto území včetně vymezení veřejných prostranství a jejich účelu, protože je potřebné zachovat prostupnost územím do volné krajiny a územně zajistit trasy cyklo dopravy a protože je potřeba zajistit odpovídající parametry veřejných prostranství.

4. Plochy RZ – nyní pod označením RI rekreace individuální - mají upraveny podmínky prostorové regulace a koeficientu míry využití pozemků v kap. 6. z důvodu omezení negativních vlivů nové výstavby na lokality, jejichž možnosti dopravní obsluhy jsou značně omezené a nelze je zkapacitnit a z důvodu ochrany volné krajiny – lokality RI značně ovlivňují vedutu obce a obraz sídla v krajině, narušují rámec zeleně původního sádla a není vhodné tyto problémy prohlubovat.

V plochách rekreace RI byly upraveny podmínky prostorového uspořádání. Koeficient míry využití pozemku byl ponechán hodnotě stanovené platným ÚP, protože odpovídá míře zastavěnosti běžných chatových osad, doplněna byla maximální zastavěná plocha staveb na pozemku a stanovena minimální výměra nově oddělených stavebních pozemků. Cílem doplnění regulativů podmínek prostorového využití je zamezení plošně i objemově náročných zástavby, která poskytuje podstatně vyšší užitnou kapacitu než zahradní chaty, které se v území zahrádkových osad vyskytovaly v dřívějším období a které byly zpravidla vázány velikostním parametrem (dřívější tzv. drobné stavby s 16m² zastavěné plochy). V nedávném období tak postupně narostla nejen užitná plocha a objem staveb, realizovaných v území, ale i frekvence využívání takových objektů, kladoucí vyšší nároky na dopravní obsluhu celého území. Možnosti obsluhy jsou však limitovány stavem stávajících komunikací, zpravidla účelových, které nemají dostatečné parametry pro rostoucí nároky, nedokáží suplovat místní komunikace a nadměrné využívání působí jejich značné opotřebení. Vzhledem k morfologii území, šířkovým parametrům i majetkovým poměrům je zkapacitnění velmi problematické.

Problematické je i uplatnění objemově náročných staveb v dálkových krajinných pohledech na lokality rekreace, rostoucí míra narušení krajinného rámce lokality a tím i znehodnocování přírodního prostředí lokality, ve které je právě přírodní rámec a klidové prostředí hlavním důvodem vymezení plochy rekreace. Z výše uvedených skutečností je nezbytné stanovit regulace spočívající v omezení staveb v plochách rekreace. Byly proto zapracovány limitní parametry v souladu se zadáním změny obsaženým ve zprávě o uplatňování územního plánu.

5. Byly prověřeny cyklistické koridory krajské sítě uvedené v ZUR JMK, síť cyklo dopravy byla rozšířena a posílena vymezením koridoru CPU.D2 z důvodu zajištění lepší provázanosti cyklotras v území, zvýšení prostupnosti krajiny.

6. Vymezením koridoru CPU.D1 bylo umožněno propojení obcí Nebovídy a Moravany cestou po pěší podél silnice III/15275 s napojením na plánovaný kruhový objezd na křižovatce směr Ostopovice z důvodu ochrany chodců (popř. i cyklistů) v silničním provozu.

7. Byla prověřena aktuálnost požadavků na řešení technické a dopravní infrastruktury, z rozsahu záměrů byly vypuštěny záměry již realizované. V návaznosti na úpravy organizace rozvojových ploch Z.1, Z.2 a Z.3 bylo změněno vymezení ploch veřejných prostranství v těchto plochách, současně byly proto upraveny VPS dopravní infrastruktury a byly upraveny polohově trasy navrhované technické infrastruktury (včetně vymezení VPS) – viz grafická část, zejména výkres č.7. Je vymezena zastavitelná plocha **Z.7a** z důvodu aktuálního požadavku na doplnění technické infrastruktury – konkrétně pro možnost řízení nového sběrného místa odpadu v obci, a to v území navazujícím na pozemek obce v sousedním k.ú., obsluženém stávající účelovou komunikací, dotčeném limity území (OP VN), se kterými však využití není v rozporu (v dotčeném území není předpokládána realizace nadzemních staveb). Plocha je vymezena z důvodu zajištění nezbytné veřejné technické infrastruktury obce.

Soulad s nadřazenou ÚPD je prokázán v kap. 2 a 3 tohoto textu odůvodnění změny č. 2 – viz výše.

Byly **zpracovány další související požadavky, související s požadavkem aktualizace zastavěného území a které vyplynuly zejména z aktuálního mapového podkladu a z aktuálního využívání území** byly proto doplněny některé pozemky veřejných prostranství, vymezena stávající, užívaná plocha občanského vybavení – sport, plochy sídelní zeleně všeobecné ZS ve směru z obce k chatové kolonii, byly vymezeny plochy vodohospodářské WU v pozemcích dlouhodobě podmáčených a fungujících přirozeně jako mokřady. Z důvodu uvedení územního plánu do souladu s užíváním území a aktuálním stavem veřejných prostranství v rekreační lokalitě je vymezena zastavitelná plocha **Z.11** rozšiřující stávající plochy rekreace individuální o 1 pozemek, původně zahrnovaný do veřejného prostranství na základě zaměření a upřesnění poměrů v lokalitě, které umožní přiřadit dotčený pozemek k ploše rekreace aniž by byla omezena funkčnost stávajících veřejných prostranství v lokalitě. Současně však dochází k úpravě rozsahu navazujících pozemků veřejných prostranství dle skutečného využití tak, aby veřejné prostranství v dotčené části území odpovídalo potřebě území.

Z důvodů legislativních je ÚPD zpracována v jednotném standardu dle platných vyhlášek.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešení změny účelně využívá zastavěné území – jsou upraveny některé podmínky využití ploch stabilizovaných i rozvojových tak, aby je bylo možné využít účelněji (v souladu se současnými požadavky na užívání území, konkrétními záměry)

Změna aktualizovala zastavěné území. Byla již využita část zastavitelných ploch – plocha Z.4, P.1, Z.6 a dílčí úseky ploch Z.1, Z.3, Z.5. Zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou již využity zcela, byly touto změnou převedeny do ploch stabilizovaných, stejně jako celistvé dílčí části plochy Z.1.

V obci zůstává dostatek ploch vymezených v ÚP pro další stavební rozvoj, zejména pro bydlení (lokalita Z.1, Z.2, Z.3), ale i pro výrobu (Z.5). Vymezení ploch odpovídá tempu rozvoje, počítáme-li s dalším rozvojem i v ostatních zastavitelných plochách dle ÚP, nové plochy bydlení ani výroby tudíž navrhovány nejsou.

12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla zajištěna v rámci změny č. 1 ÚP Nebovidy a od jejího vydání se poměry v území nezměnily. Více viz kap. 1.

Část ploch a koridorů vymezených změnou č. 2 ÚP Nebovidy ovlivňují širší územní vztahy:

- koridor RBK.RK1489 – regionální biokoridor byl v rámci vymezen formou překryvné funkce – koridoru pro umístění koridoru RK 1489, který navazuje do sousedících katastrálních území, kde je RK obsažen v řešení ÚP Střelice, ÚP Ořechov a ÚP Moravany.

- Územím Nebovid prochází krajská síť cyklotras - trasa údolím Bobravy: Rapotice – Vysoké Popovice – Zakřany – Zastávka – Rosice – Tetčice – Přírodní park Bobrava – Omice – Radostice – Anenský Mlýn – Želešice – Modřice – Brno. Cyklistický koridor je podél toku Bobravy veden v trase účelové komunikace v trase značené cyklotrasy Bobrava, má návaznost do k.ú. Střelice, a Moravany a jsou funkční.

Dílejší změny zastavitelných ploch a úpravy v podmínkách využití, řešené změnou, nemají vliv na širší územní vztahy.

13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v usnesení zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.

Zastupitelstvo obce Nebovidy schválilo Obsah změny č. 2 územního plánu.

Požadavky na změny z podnětu obce i vlastníků pozemků v k. ú. Nebovidy u Brna jsou zapracovány následovně:

1. Byla prověřena úprava rozhraní plochy Z1 s nezastavěným územím a byly provedeny následující úpravy:

a) Pozemek parc. č.387/555 v k.ú. Nebovidy u Brna, je zahrnut do plochy bydlení BI, veřejné prostranství PU je nově vymezeno po severním okraji plochy a rozšířeno v západní části plochy tak, aby umožnilo obsluhu rozvojového území Z.1.

b) Pozemek parc. č.387/23 v k.ú. Nebovidy u Brna, je zahrnut do plochy bydlení BI. Veřejné prostranství PU nově ukončeno obratištěm, nezasahuje do pozemku.

c) Je upraveno vymezení veřejného prostranství, resp. VPS pro dopravní infrastrukturu – VD.2 (namísto veřejného prostranství VP 2) na severním okraji plochy Z.1 tak, aby umožnilo obsluhu plochy a je vymezeno až za hranici parc.č. 387/555; napříč přes navazující pozemky dle požadavku zadání. Společně s tímto vymezením se ruší veřejné prostranství uvnitř plochy Z.1 (původně část PV 1) a zahrnuje se do plochy bydlení BI s tím, že v rámci územní studie bude vyřešena parcelace v ploše a způsob dopravní obsluhy pozemků – viz zadání územní studie ÚS.1 v kap. 11.

d) Je upravena polohově plocha územní rezervy R.1 pro silniční obchvat obce tak, aby byla trasa oddálena od pozemků bydlení v rozvojové ploše Z.1

e) Pozemky parc. č.387/136, 387/180, 387/163 v k.ú. Nebovidy u Brna, jsou dle požadavku, v souladu se skutečností zahrnuty do stabilizované plochy bydlení BI.

2. V souladu s požadavky byl aktualizován rozsah plochy územní studie pro Z.1 jako ÚS.1, byly aktualizovány podmínky zadání ÚS s ohledem na vymezené VPS a platné vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zejména plochy veřejných prostranství) – viz kap.11.

3. Byla prověřena dostatečná šíře komunikací v navrhovaných plochách rozvoje bydlení a upravena polohově i co do šířkových parametrů – v plochách Z.1, Z.2, Z.3.

4. Plochy RZ – nyní pod označením RI rekreace individuální - mají upraveny podmínky prostorové regulace a koeficientu míry využití pozemků v kap. 6.

5. Byly prověřeny cyklistické koridory krajské sítě uvedené v ZUR JMK, síť cyklodopravy byla rozšířena a posílena vymezením koridoru CPU.D2.

6. Vymezením koridoru CPU.D1 bylo umožněno propojení obcí Nebovidy a Moravany cestou pro pěší podél silnice III/15275 s napojením na plánovaný kruhový objezd na křižovatce směr Ostopovice.

7. Byla prověřena aktuálnost požadavků na řešení technické a dopravní infrastruktury, z rozsahu záměrů byly vypuštěny záměry již realizované. V návaznosti na úpravy organizace rozvojových ploch Z.1, Z.2 a Z.3 bylo změněno vymezení ploch veřejných prostranství v těchto plochách, současně byly proto upraveny VPS dopravní infrastruktury a byly upraveny polohově trasy navrhované technické infrastruktury (včetně vymezení VPS) – viz grafická část, zejména výkres č.7. Byla vymezena alternativní plocha technické infrastruktury v rámci obce Z.7a.

Požadavky vyplývající z právních předpisů jsou zpracovány následovně:

- byl prověřen soulad dokumentace změny č.2 ÚP s nadřazenou dokumentací – viz kap. 2 a 3 textové části odůvodnění
- byla prověřena možnost stanovení prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3 SZ ve vybraných lokalitách, rozsah regulačních prvků, stanovený dle změny č.1 byl ponechán shodný.
- byl prověřen soulad s platným zněním stavebního zákona a příslušných vyhlášek – viz kap. 4., 5. textové části odůvodnění
- byla provedena aktualizace zastavěného území k 26.2.2024, současně byly vyhodnoceny již stavebně využitá plocha přeraženy do ploch stabilizovaných, byly dány do souladu se skutečností dílčí pozemky veřejných prostranství a z toho vyplynulo vymezení dílčí plochy RI - plochy změny Z.11.
- byly zpracovány další související požadavky, které vyplynuly zejména z aktuálního mapového podkladu a aktuálního využívání území (vyznačeny některé pozemky veřejných prostranství).
- ÚPD je zpracována v jednotném standardu dle platných vyhlášek.

Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. 2 ÚP Nebovidy.

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

Změnou je řešeno komunikační propojení pro pěší a cyklisty do navazujícího území (do k.ú. Moravany) – CPU.D1, CPU.D2 z důvodu zajištění provázanosti pěší a cyklistické dopravy s okolními sídly metropolitní oblasti města Brna.

Změna ÚP neobsahuje vymezení dalších záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

15. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)

Územní plán Nebovidy obsahuje prvky regulačního plánu na základě jejich vymezení změnou č. 1, změna č. 2 rozsah vymezených prvků nemění.

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

Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa není nárokován.

Zábor půdy ze ZPF:

pro zastavitelné plochy a koridory:

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)
			I	II.	III.	IV.	V				
Z.1	BI, PU	0,503	-	-	0,503	-	-	0,100	ne	ne	ne
	rušená část	-0,029			-0,029						
Z.3	BI, PU	0,052	-	0,052	-	-	-	0	ne	ne	ne
Z.11	RI	0,045	-	-	-	0,045	-	0	ne	ne	ne
Z.7a	TU	0,032	-	-	0,032	-	-	0	ne	ne	ne
CPU.D1	PU	0,262	-	0,262	-	-	-				
CPU.D2	PU	0,061	-	0,061	-	-	-				
celkem zábor		0,962									

Z.1

Zábor je nárokován pro změnu v rámci hlavní rozvojové plochy obce, kde je úprava navržena po změně v části parcelace území, z důvodu optimalizace využitelnosti plochy.

Plocha je hlavním rozvojovým územím pro bydlení v obci. Až do předchozí změny však nebylo územním plánem požadováno zpracování koncepčního podrobného podkladu lokality, byla proto využita pouze jižní část území, která přiléhá ke stávající ulici a v západní části byla vytvořena nová zástavba podél komunikace, která zpřístupní území ze západní strany. Využitelnost plochy se tím ztížila. Pro plochu je požadováno zpracování území studie (podmínka zpracována předchozí změnou ÚP).

Původně navrhovaný způsob obsluhy plochy komunikací ve středové části území se jeví v současnosti jako velmi problematický, protože vzhledem k nedávným stavebním zásahům a provedené parcelaci jižní části území není již vymezená poloha komunikace v centrální části plochy

vhodná. Dělení plochy a způsob obsluhy, který zohlední stav území, bude nezbytné dořešit v požadované územní studii, avšak je nezbytné zajistit dopravní přístup k ploše. Proto je vymezeno v rámci Z.1 veřejné prostranství při jejím západním okraji – resp. rozšíření veřejného prostranství tak, aby mohlo být využíváno jako jeden z hlavních přístupů dopravní obsluhy. Mění se tak poloha hranice plochy tak, aby respektovala průběh hranic pozemků a potřebu rozšíření veřejného prostranství. Je navržena úprava také na severní hranici území tak, aby byl vytvořen prostor pro veřejné prostranství pro dopravní obsluhu – pro komunikaci, toto prostranství nahradí dosavadní prostor pro účelovou komunikaci a je polohově upraveno a rozšířeno tak, aby byla respektována parcelace v západní části území a aby mělo dostatečné parametry pro dopravní obsluhu včetně potřeb zajištění technické infrastruktury, zahrnující i opatření proti přívalovým srážkám a zeleň. rozšíření severního okraje území je navrhováno také s ohledem na předpokládané výhledové napojení lokality ze severní strany.

Úpravy plochy představují potřebu záboru ZPF, současně korekcí na západní straně je část ploch původně navržených pro zábor ZPF vraceno zpět. Provedení úprav je nezbytné pro zajištění dopravní obslužnosti plochy a možnosti jejího optimálního využití.

Z.3

Zábor je nárokován pro změnu vymezené zastavitelné plochy proto, aby bylo umožněno řešení dopravní obslužnosti na podkladu změn v katastrální mapě, parcelaci dosud využitelné části plochy a zejména pro možnost řešení liniové stavby odkanalizování stávajícího zastavěného území - ploch bydlení - v jižní části zástavby obce.

Z toho důvodu je nutná mírná korekce vymezení ploch na severním okraji lokality i na jihozápadním okraji. Veřejný zájem je spatřován v zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro plochy stávající i plochu zastavitelnou, vymezenou platným územním plánem.

Z.11

Zábor je nárokován pro rozšíření stávající plochy rekreace individuální o 1 pozemek, původně zahrnovaný do veřejného prostranství na základě zaměření a upřesnění poměrů v lokalitě, které umožní přičlenit dotčený pozemek k ploše rekreace aniž by byla omezena funkčnost stávajících veřejných prostranství v lokalitě. Vzhledem k rozsahu pozemku, využívaného jako trvalý travní porost, jeho poloze v centru rekreační lokality a nízké bonitě (IV. třída ochrany půd) byla navržena možná zastavitelnost pro rekreaci individuální (doplnění navazujícího stávajícího pozemku).

Z.7a

Zábor je nárokován pro vymezení plochy pro technickou infrastrukturu – konkrétně pro možnost řízení nového sběrného místa odpadu v obci, a to v území navazujícím na pozemek obce v sousedním k.ú., obsluženém stávající účelovou komunikací, dotčeném limity území (OP VN), se kterými však využití není v rozporu (v dotčeném území není předpokládána realizace nadzemních staveb). Zábor je vymezen z důvodu zajištění veřejné technické infrastruktury obce.

CPU.D1

Zábor je nárokován pro účelovou komunikaci pro cyklostezku z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a provázanosti cyklistických propojení v příměstské oblasti Brna.

CPU.D2

Zábor je nárokován pro zajištění pěšího a cyklistického propojení – propojující sousední obce – Nebovidy a Moravany z důvodu bezpečného pohybu chodců a cyklistů mezi sídly.

Změna č. 2 nenárokuje žádný zábor PUPFL.

17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem – rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů státní správy – bude doplněna na základě projednání (součástí samostatné přílohy k OOP).

18. Text ÚP Nebovidy s vyznačením změn

Kapitola 18. je oddělena samostatné složce dokumentace změny č. 2 ÚP Nebovidy.

Grafická část změny č. 2 ÚP Nebovidy:

Součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Nebovidy jsou tyto výkresy :

8.	Koordinální výkres	1:5000
10.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Poučení

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

Ing. Blahoslav Dobeš
Starosta obce

Mgr. Bc. Milan Mojžíš
Místostarosta obce

Zpracovatel změny č. 2 ÚP Nebovidy:

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Květen 2024

Seznam dokumentace:**I.****Textová část změny č. 2 ÚP Nebovidy**

Změny v textové části ÚP Nebovidy - úpravy změny č. 2

Grafická část změny č. 2 ÚP Nebovidy – změny ve výkresech:

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1:5000 |
| 7. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

II.**Odůvodnění změny č. 2 ÚP Nebovidy****Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Nebovidy**

- Postup při pořízení změny
- Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR)
- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se ZÚR JMK
- Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5
- Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem
- Text ÚP Nebovidy s vyznačením změn – *samostatně oddělen*

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Nebovidy

- | | | |
|----|-----------------------------------|--------|
| 8 | Koordinační výkres | 1:5000 |
| 10 | Předpokládaný zábor půdního fondu | 1:5000 |