

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OMICE

okr. Brno - venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko
Objednatel: Obec Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, č. autorizace 02 483

Autor řešení ÚSES: Ing. Michaela Kolibová, č. autorizace 04 235

Posouzení vlivu na životní prostředí (SEA): (RNDr. Marek Banaš, Ph.D. (držitel autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14)

Číslo zakázky: 863

Datum zpracování: 08/2018

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

Územní plán Omice byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.



OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN OMICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 A,B Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 A,B Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 A,B Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.04 A,B Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000
I.05 A,B Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 A,B Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 A,B Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Příloha:

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	9
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	22
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	23
II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	26
II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	27
II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM	

ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	31
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	32
II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	34
II.9.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce	37
II.9.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	37
II.9.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	39
II.9.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	40
II.9.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	41
II.9.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	41
II.9.8. Plochy rekreace	43
II.9.9. Plochy veřejných prostranství	44
II.9.10. Plochy dopravní infrastruktury	45
II.9.11. Plochy technické infrastruktury	45
II.9.12. Plochy vodní a vodohospodářské	46
II.9.13. Plochy přírodní	47
II.9.14. Plochy těžby nerostů	47
II.9.15. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)	47
II.9.16. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	47
II.9.17. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	48
II.9.18. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	49
II.9.19. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření	51
II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	53
II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	53
II.9.22. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	53
II.9.23. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	53
II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	54
II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	57
II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	58
II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	58
II.12.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	58
II.12.3. Územní systém ekologické stability	61
II.12.4. Hydrologické poměry, záplavová území	66
II.12.5. Prostupnost krajiny	66
II.12.6. Opatření k protierozní ochraně půdy	67
II.12.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	67
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	68
II.13.1. Širší dopravní vztahy	68
II.13.2. Silniční doprava	68
II.13.3. Autobusová doprava	69
II.13.4. Místní a účelové komunikace	69
II.13.5. Doprava v klidu	70
II.13.6. Hromadná doprava	70
II.13.7. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	71
II.13.8. Cyklistická a pěší doprava	71
II.13.9. Ostatní druhy dopravy	71
II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	72
II.14.1. Zásobování vodou	72
II.14.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	74
II.14.3. Zásobování elektrickou energií	76
II.14.4. Zásobování plynem	78

II.14.5. Zásobování teplem	78
II.14.6. Využití obnovitelných zdrojů energie	78
II.14.7. Přenos informací	79
II.14.8. Ropovody a produktovody	79
II.14.9. Nakládání s odpady	80
II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	80
II.15.1. Demografický vývoj	80
II.15.2. Využití zastavěného území	81
II.15.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	81
II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	83
II.16.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	83
II.16.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	83
II.16.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	83
II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	84
II.18. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	91
II.19. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE	91
II.20. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	91
II.20.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	91
II.20.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	102
II.20.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	112
II.21. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST) A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	112
II.21.1. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu Omice vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona	112
II.21.2. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu Omice vyplývající z projednání dle § 52 stavebního zákona – prvního veřejného projednání (rozsah měněných částí)	114
II.22. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	119
II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	139
II.24. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	150
II.24.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	150
II.24.2. Záplavová území	150
II.24.3. Ložiska surovin	150
II.24.4. Poddolovaná území	150
II.24.5. Sesuvná území	150
II.24.6. Chráněná území přírody	150
II.24.7. Ochranná pásma ostatní	151
II.24.8. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	151
II.25. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	151
II.26. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	152
II.27. POUČENÍ	153

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu Omice (dále jen ÚP Omice) rozhodlo zastupitelstvo obce Omice svým usnesením na zasedání dne 29. 04. 2015, které zároveň určilo OÚ Omice jako pořizovatele ÚP. Ten podle odst. 1 § 24 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu, Ing. arch. Evu Žákovou, bytem Habrová 361/11, 644 00 Brno, splňující kvalifikační předpoklady, pro výkon územně plánovací činnosti, a pověřil ji pořizováním ÚP Omice. Současně byl na IV. zasedání Zastupitelstva obce Omice schválen zpracovatel ÚP Omice (firma AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 62700 Brno) a stanoven určený zastupitel v procesu pořízení ÚP Omice pan Petr Kadela, starosta obce.

Projednání zadání:

Návrh zadání ÚP Omice byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a za technické pomoci vybraného projektanta (AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno) a dále pak na základě pořízených územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Šlapanice a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů. Byl projednán podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona, podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přílohou č. 6 této vyhlášky. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Projednávání „Návrhu zadání“ bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Omice v termínu od 21. 9. 2015 do 21. 10. 2015. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <http://www.omice.cz/>.

Vzhledem k tomu, že odbor ŽP KÚ JMK uplatnil z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) k návrhu zadání ÚP Omice požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Omice na životní prostředí, byl v doplněném zadání pořizovatelem doplněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Toto hodnocení bylo vypracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (držitelem autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j.: 42028/ENV/14). Požadavek na zpracování variant nebyl v rámci zadání uplatněn.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej Zastupitelstvu obce Omice ke schválení.

Zadání územního plánu Omice bylo dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona schváleno usnesením Zastupitelstva obce Omice dne 25. 2. 2016 pod č. 4/2502/16.

Následně pak ve smyslu ustanovení § 50 stavebního zákona zajistil pořizovatel na základě schváleného zadání zpracování návrhu územního plánu Omice.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného „Zadání“ zpracovaného v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Milan Hučík (č. autorizace ČKA 02483) s kolektivem atelieru AR projekt s.r.o., „Návrh ÚP Omice“ a „Vyhodnocení vlivů územního plánu Omice na udržitelný rozvoj území“ respektive tzv. SEA hodnocení. Vypracoval jako oprávněná osoba RNDr. Marek Banaš, Ph.D., který je držitelem autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14.

Návrh ÚP Omice je pořizován, zpracován a projednáván v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013. Návrh ÚP je zpracován v digitálním provedení v souladu s metodikou Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě.

Společné jednání o návrhu:

Po předání zpracovaného návrhu ÚP Omice a zpracovaného vyhodnocení vlivů ÚP Omice na udržitelný rozvoj území, jehož nedílnou součástí je vyhodnocení vlivů ÚP Omice na životní

prostředí (tzv. "SEA") zahájil pořizovatel dne 28. 7. 2016 projednávání návrhu ÚP Omice v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona.

Oznámení o společném jednání o „Návrhu ÚP Omice“ bylo rozesláno dne 28. 7. 2016 pod č. j. 28/07/16-4 Ka, a to v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Veřejná vyhláška, „Oznámení o zveřejnění a projednávání návrhu územního plánu Omice a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Omice na udržitelný rozvoj území“ byla vyvěšena dne 1. 8. 2016 a svěřena dne 7. 10. 2016. Návrh ÚP Omice byl zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <http://www.omice.cz/>. Společné jednání se uskutečnilo dne 7. 9. 2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu Omice v 10. 00 hod.

Společně s uplatněnými stanovisky, požadavky a připomínkami (ve smyslu § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona) zaslal pořizovatel v souladu s § 50 odst. 5 SÚ příslušnému úřadu OŽP KÚ JMK žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o posuzování vlivů na životní prostředí. Současně byla uplatněná stanoviska a připomínky k návrhu ÚP Omice zaslána odboru ÚPSŘ KÚ JMK, aby uplatnil stanovisko dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Přílohou k těmto žádostem byly předány kopie těchto stanovisek a připomínek:

- Koordinované stanovisko KÚ JMK, pod č.j.: JMK 118443/2016, ze dne 4. 10. 2016 – s požadavky
- Stanovisko Krajské hygienické stanice JMK se sídlem v Brně, pod č.j.: 28/07/16-1, ze dne 12. 9. 2016 – s požadavky
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru JMK, pod č.j.: HSBM-3-176-2016 – s požadavky
- Stanovisko Ministerstva ŽP, odboru výkonu správy č. VII, pod č.j.:1833/560/16, ze dne 4. 8. 2016 – bez požadavků
- Stanovisko Obvodního báňského úřadu, pod č.j.: SBS 25002/2016/OBÚ-01/1, ze dne 4. 8. 2016 - bez požadavků
- Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, pod zn. MPO 42209/2016, ze dne 5. 8. 2016 - bez požadavků
- Stanovisko Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany, pod Sp.zn.: 69942/2016-8201-OÚZ-BR, ze dne 6. 8. 2016 - bez požadavků
- Stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odd. ÚP a památkové péče pod č.j.: OV-ČJ/49149-16/ROT, ze dne 17. 8. 2016 - bez požadavků
- Vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, pod zn.: 009233/11300/2016, ze dne 29. 9. 2016 – s požadavky
- Vyjádření itself, s.r.o., pod č.j.: 15/003566.A, ze dne 8. 8. 2016 – s požadavky
- Vyjádření NET4GAS, s.r.o., pod zn. 6163/16/OVP/Z, ze dne 16. 8. 2016 – s upozorněním

Dále bylo při společném jednání uplatněno 6 připomínek z řad občanů:

Jedná se o tyto občany:

- Ing. arch. Radoslav Kobza a MUDr. Renata Kobzová, Rybnická 487/51a, Nový Lískovec – Brno
- Renata Hynková, Na Šípu 257, 664 81 Brno
- Vítězslav Vrbka st. a Ing. Dan Vrbka, Tetčická 41, 664 41 Omice
- Otto Driml a Mgr. Lada Drimlová, Nádražní 277, 664 41 Omice
- Martina a Vladimír Kalovští, Tetčická 136, 664 41 Omice
- Aleš Stacke, Jana Stackeová, Martin Fertig, Andrea Svobodová – bez udání bydliště

Dále byla uplatněna 1 připomínka od vlastníka bývalého vojenského areálu, akciové společnosti „Nemofond a.s.“.

- Nemofond a.s., Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Odbor životního prostředí KÚ JMK vydal „Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí pod č.j. JMK 40922/2017 dne 13. 3. 2017 a obec Omice toto stanovisko vyvěsila ve smyslu § 16 odst. 3 zák. č. 100/2001 Sb. na úřední desce a úřední el. desce na dobu nejméně 15 dnů.

Rovněž odbor územního plánování a stavebního řádu KÚ JMK vydal v zákonné lhůtě „Stanovisko ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona pod č.j. 28788/2017 dne 16. 3. 2017.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s § 51 odst. 1 SZ výsledky projednání návrhu ÚP, na základě kterých zpracoval „Podněty pro úpravu návrhu ÚP Omice“, předal je zpracovateli k zapracování a následné úpravě návrhu ÚP Omice.

Úprava návrhu ÚP Omice ve smyslu ustanovení §51 odst. 1 SZ:

Na základě zpracoval „Podnětů pro úpravu návrhu ÚP Omice“ zpracoval projektant požadovanou úpravu a předal ji dne 12.10.2017 pořizovateli k veřejnému projednání.

Veřejné projednání

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 26. 10. 2017 č. j. 26/10/17-1 Ka. V souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 20 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu Omice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě od 30. října 2017 do 7. prosince 2017 na Obecním úřadu Omice, Tetčická 51, 664 41 Omice, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.omice.cz/> v sekci „Územně plánovací dokumentace“ záložka „Návrh územního plánu Omice – veřejné projednání“.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Omice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se konalo ve čtvrtek 30. listopadu 2017 od 17 hodin v sále Sokolovny, Brněnská ulice č. p. 36, Omice. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Milanem Hučíkem.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 7. 12. 2017 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byli na veřejné projednání přizváni oznámením ze dne 26. 10. 2017, které bylo odesláno jednotlivě do datových schránek.

V souladu s § 53 stavebního zákona pak pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem vyhodnotili výsledky veřejné projednání, v rámci kterého, byly uplatněny námítky a připomínky a dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a vyjádření.

Byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které byly v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona odeslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 6. 2. 2018 žádostí č. j. 06/02/18 Ka.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu Omice, byly zpracovány dne 12. 3. 2018 požadavky na úpravu návrhu ÚP Omice vyplývající z projednání dle § 52 stavebního zákona, tyto byly předány zpracovateli.

Zároveň byly úpravy projednány dle § 53 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, jako příslušným úřadem na úseku ochrany přírody a krajiny s ohledem na to, zda bude nutné upravený návrh doposoudit z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí.

Dne 20. 3. 2018 pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č. j. JMK 44414/2018, ve kterém dotčený orgán konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů podstatných úprav návrhu ÚP Omice na životní prostředí.

Následně mohlo být oznámeno zahájení opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona.

Opakované veřejné projednání

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. 23/04/18-1 Ka ze

dne 23. 4. 2018. V souladu s ust. § 53 odst. 2, § 52 odst. 1 a § 20 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu Omice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě od 23. května 2018 do 30. května 2018 na Obecním úřadu Omice, Tetčická 51, 664 41 Omice, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.omice.cz/> v sekci „Územně plánovací dokumentace“ záložka „Návrh územního plánu Omice – opakované veřejné projednání“.

Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Omice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se konalo ve středu 23. května 2018 od 17 hodin v sále Sokolovny, Brněnská ulice č. p. 36, Omice. Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Milanem Hučíkem.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 30. 05. 2018 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři byli na veřejné projednání přizváni oznámením ze dne 23. 4. 2018, které bylo odesláno jednotlivě do datových schránek.

Upravený návrh územního plánu Omice se na opakovaném veřejném projednání projednával pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání viz. popis v části odůvodnění v kapitole II.21.2. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu Omice vyplývající z projednání dle § 52 stavebního zákona – prvního veřejného projednání (rozsah měněných částí).

V souladu s § 53 stavebního zákona pak pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem vyhodnotili výsledky opakovaného veřejné projednání, v rámci kterého, byly uplatněny námítky a připomínky a dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a vyjádření.

Byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu opakovaného veřejného projednání a tyto byly společně s žádostí č. j. 23/07/18 Ka ze dne 23. 7. 2018 odeslány v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Tito vyslovili s návrhy souhlas.

Následně pořizovatel dle ust. § 54 předložil Zastupitelstvu obce Omice návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním včetně návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Dne 17. 9. 2018 Zastupitelstvo obce Omice ve své samostatné působnosti dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, územní plán vydalo.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR, resp. PÚR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Požadavky byly respektovány. ÚP vymezil zastavitelné plochy a koridory v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Požadavky byly respektovány. ÚP byl řešen s ohledem na rozvoj primárního sektoru s ohledem na přírodní hodnoty, kvalitu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny, zejména vymezením prvků ÚSES.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup, který vyplynul z pracovních výborů, kdy bylo zdůvodněno dílčí řešení jednotlivých ploch z hlediska urbanistického, dopravního, technického a z hlediska přírodního. ÚP Omice byl řešen s ohledem na zachování civilizačních, přírodních, hmotných i nehmotných hodnot území a zároveň byl umožněn přirozený rozvoj obce. Vhodná řešení byla hledána se zástupci obce (panem starostou jejichž prostřednictvím byly předkládány náměty obyvatel. Výsledné řešení ÚP Omice je v souladu s PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP je zpracováván nejen na základě průzkumů a rozborů v řešeném území, ale současně čerpá z Územně analytických podkladů (3. Úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj nejen v řešeném, ale i v kontextu širšího území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

ÚP Omice svým řešením podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vzhledem k velikosti sídla ÚP vytváří územní podmínky a možnosti pro kulturní vyžití, ale současně vytváří i podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Topografické i přírodní limity vytváří nutnost využívat zastavěné území maximálně účelně a hospodárně. Tato skutečnost byla v řešení ÚP zohledněna. Návrhové plochy byly do nezastavěného

území umísťovány s maximálnym zreteľom k ochrane zemiedľskej a lešnej pudy s ohľadom na minimalizáciu jej fragmentácie. Zachováni kompaktnosti sídla splňuje i požiadavky na hospodárne využití stávajících i navrhovaných inženýrských síti. Koncepte ÚP řeší nově využití bývalého vojenského areálu (plochy brownfield) severovýchodně od obce.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemiedľského a lešního půdního fondu.

ÚP Omice svým řešením respektuje stávající charakter krajiny a pro rozvojové plochy stanovuje funkční regulativy a podmínky jejich využití, popřípadě i koeficient zastavění, které minimalizují zásahy do charakteru krajiny, krajinného rázu, popřípadě veřejného zájmu ochrany přírodních hodnot.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

ÚP Omice nenavrhuje srůstání sídel a vytváří podmínky pro migraci živočichů, zejména díky vymezení prvků ÚSES a respektování stávajícího migračně významného koridoru s migračně významným územím.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

ÚP respektuje z hlediska cestovního ruchu stávající atraktivní lokalitu přírodní park Bobrava, který umožňuje celoroční využití pro různé formy turistiky (např. cyklo, pěší, hipo.). Současně vytváří územní podmínky pro podporu cestovního ruchu formou nových rozvojových ploch.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Celková urbanistická koncepte vytváří předpoklady pro dostupnost a propustnost území z hlediska nadregionálních, regionálních i místních zájmů, a to svým uspořádáním jak stávajících, tak i navrhovaných zastavitelných ploch a koridorů a koridorů územních rezerv.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Splněno. ÚP Omice vytváří podmínky pro budoucí zlepšení dopravní dostupnosti obce a vymezuje koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury - zkapacitnění dálnice D1 vysokorychlostní tratě a návrhové koridory dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním a zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky. Tím vytváří podmínky pro bezpečnou a plynulou dopravu. Současně řeší i ostatní veřejnou infrastrukturu nejen v obci.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Splněno. ÚP Omice vymezuje rozvojové plochy pro bydlení v lokalitách, které nejsou přímo negativně ovlivňovány průmyslovými nebo zemědělskými areály.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Do ÚP Omice byl zapracován výhledově uvažovaný systém zeleně nejen v podobě územního systému ekologické stability, ale i ploch vodních a vodohospodářských - protipovodňová opatření, který by měl realizaci vhodné zeleně a protipovodňových opatření částečně eliminovat ohrožení zastavěného a zastavitelného území a posílit stávající nefunkční systém regulace hydrologických poměrů v území. Současně charakter zástavby v zastavěném území i zastavitelných plochách, včetně přípustných podmínek v těchto plochách umožňuje využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody. Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem, kumulovány na pozemcích a využívány na závlivku a uváděny do vsaku.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

V ÚP Omice není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by zasahovala do záplavového území s jedinou výjimkou, kterou představuje zastavitelná plocha v lokalitě Dvorek vymezená pro agroturistiku. Plocha do záplavového území zasahuje pouze okrajově a již stávající zástavbou, kde se s úpravami neuvažuje. Dle výrokové části ÚP je v rámci stanovených specifických koncepčních podmínek pro realizaci rozvojového záměru stanovena podmínka, že stavby budou umisťovány mimo toto záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

V ÚP Omice jsou v návaznosti na nové rozvojové plochy bydlení a plochy smíšené obytné vymezena i navazující veřejná prostranství, zajišťující kvalitní obslužnost nejen dopravní, ale technickou infrastrukturou. Současně ÚP vymezuje koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury KD, které řeší obslužnost dopravní a technickou infrastrukturou stávajících i rozvojových ploch v řešeném území. Současně ÚP zapracovává i nadmístní dlouhodobě sledované záměry v podobě koridorů dopravní infrastruktury KDI vymezené pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky a optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Splněno.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Splněno.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Splněno.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží v ORP Šlapanice, která je součástí rozvojové oblasti **OB3** Metropolitní rozvojová oblast Brno. Zpřesnění vymezení metropolitní rozvojové oblasti v rozlišení podle území jednotlivých obcí bylo provedeno v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Území je ovlivněno záměrem zkapacitnění dálnice D1, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb, vytvářet územní podmínky pro vedení VRT a zvýšení efektivity regionální železniční dopravy. V území je předpoklad pro další rozvoj ekonomických aktivit s posílením polycentrického rozvoje z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

Dle nově schválených ZÚR JMK byly v řešeném území vymezeny koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (KRD1 - pro zkapacitnění a rozšíření dálnice D1 na šesti pruh v úseku D1 Kývalka - hranice kraje, KRD2 - pro VRT) a koridory dopravní infrastruktury (KD11 - pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek v úseku MUK Kývalka - MÚK Slatina, KD12 pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním). Současně byly v ÚP prověřeny a vymezeny rozvojové plochy nejen pro bydlení, ale i občanskou vybavenost a výrobu.

- Obec Omice je součástí ORP Šlapanice, která leží v trase koridoru vysokorychlostní tratě **VR1** v úseku Praha – Brno – hranice ČR / Rakousko, resp. SR (– Wien, Bratislava), Brno – Ostrava – hranice ČR / Polsko (– Katowice). Dle PÚR je potřeba na území ČR zabezpečit průchodnost koridory vysokorychlostní dopravy a chránit navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

*Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ÚAP ORP Šlapanice) prochází koridor VR1 územím obce Omice. Plocha koridoru VR1 je proto v ÚP Omice vymezena jako koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trati) – **KRD2**. Koridor KRD2 je do ÚP Omice (viz. grafická část ÚP–Hlavní výkres) zapracován v šířce 600 m. Jeho poloha byla upřesněna s využitím ZÚR JMK, územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice.*

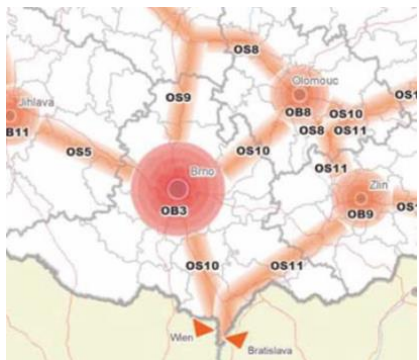
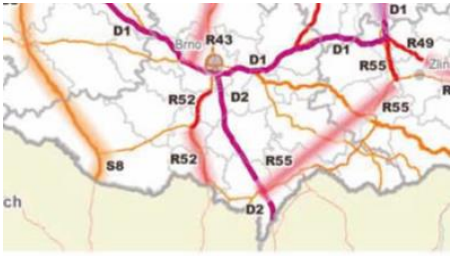
- územím ORP Šlapanice vedou koridory **E20** (Koridor pro dvojité vedení Dásný - Slavětice a Slavětice - Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dásný, Čebín, Slavětice), **E12** (koridor pro dvojité vedení 400kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice-Sokolnice) a **P10** (koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov).

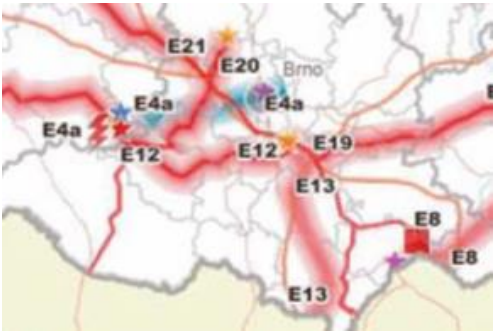
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tyto koridory polohově zpřesňují a vedou mimo území Obce Omice, popřípadě vypouštějí. Žádná opatření v ÚP Omice.

Pozn.: Po společném jednání byl ze ZÚR JMK vypuštěn koridor RTEE03 (Slavětice -) hranice kraje -Čebín, zdvojení vedení 400kV (V434), reprezentující koridor E20 z PÚR.

- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody. Žádné požadavky na ÚP.
- obec Omice je součástí ORP Šlapanice, která leží v trase koridoru **E4a** (plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren). Dle PÚR je potřeba na území ČR zabezpečit průchodnost koridory technické infrastruktury a současně navržené koridory chránit.
*Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje prochází tento koridor technické infrastruktury **TET01** (horkovod elektrárny Dukovany z JE Dukovany - hranice kraje - Brno) územím obce Omice. Trasa koridoru E4a je proto v ÚP Omice vymezena jako koridor technické infrastruktury **KT1** (horkovod z JE Dukovany). Koridor KT1 je do ÚP Omice (viz. grafická část ÚP - Hlavní výkres) zapracován v šířce 200m.*
- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody. Žádné požadavky na ÚP.

Schéma z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č.1:

	
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 4 - doprava železniční
	
Schéma 5 - doprava silniční	Schéma 6 - doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra

	
Schéma 7 - Elektroenergetika	Schéma 8 - Plynárenství
	
Schéma 9 - Dálkovody	Schéma 10 - Vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva

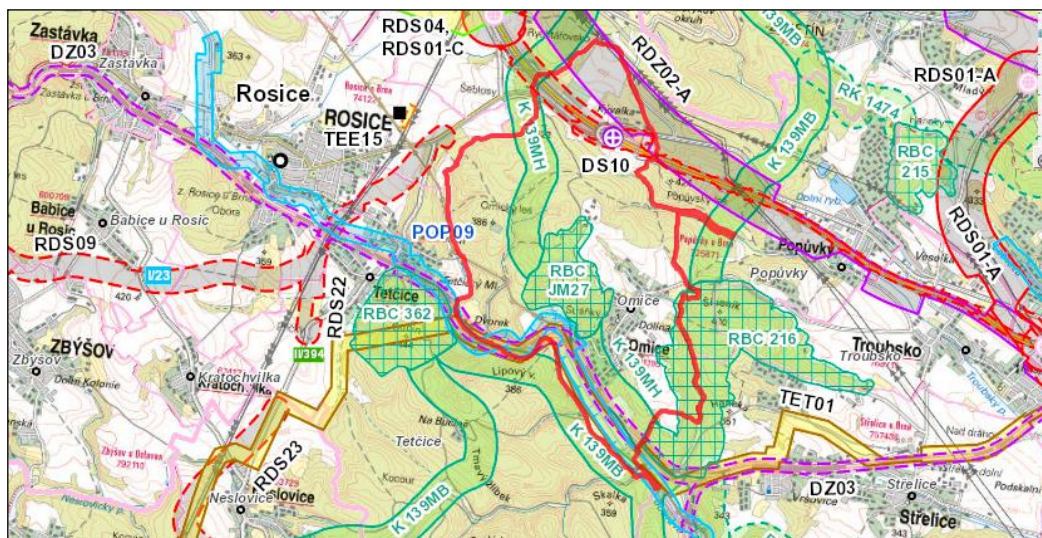
ÚP Omice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č.1, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose a v trase koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Obec Omice je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací, **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 05.10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správní území Obce Omice je dotčeno těmito záměry:



označení v návrhu ZÚR JMK	název v návrhu ZÚR JMK	označení v ÚP Omice	název v ÚP Omice
DS10	D1 - Kývalka - Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek	KDI1	Koridor dopravní infrastruktury (zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek)
RDZ02-A	VRT Javůrek - Brno , varianta A "Řeka"	KRD2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (VRT)
DZ03	Trať č.240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním	KDI2	Koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním)
POP09	Opatření na vodním toku Bobrava	NVp	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření
TET01	JE Dukovany - hranice kraje - Brno, horkovod z elektrárny Dukovany.	KT1	Koridor technické infrastruktury (horkovod z JE Dukovany)
RDS04	D1 Kývalka hranice kraje (- Velká Bíteš), rozšíření na šestipruh.	KRD1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (zkapacitnění a rozšíření dálnice D1 na šestipruh).
K 139MH	nadregionální biokoridor	K139MH-NRBK01-K139MH-NRBK06	Nadregionální biokoridor
K 139MB	nadregionální biokoridor	K139MB-NRBK01	
K 139T	nadregionální biokoridor	K139MB/T-LBC9	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru
RBC JM27 - Omický les	regionální biocentrum	K139MH-RBC Omický les	Vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru

RBC 216 - Líchy	regionální biocentrum	K139MB- RBC Líchy	
----------------------------	-----------------------	-------------------------	--

ZÚR JMK vymezují koridor dálnice DS10 D1 - Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb o uvažované proměnlivé šířce, která je v úseku křížení s I/23 - MÚK Kývalka - MÚK Slatina uvažována 100-250m a v ploše MÚK (přestavba) je vymezen kruh o poloměru 180m. Na základě výše uvedené dokumentace byl do ÚP zapracován koridor dopravní infrastruktury KDI1 pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek v proměnlivé šířce 75 - 250m. Tato proměnlivá šířka koridoru je do ÚP zapracována na základě dodaného podkladu (technická pomoc z 11/2013, Zhotovitel Urbanismus, architektura, design - studio ve spolupráci s PK OSSENDORF, které byly zhotoveny na základě dosud zpracovaných podkladů DÚR, dokumentací EIA, územních plánů dotčených obcí atp.) Zúžení na 75m je vymezeno v místě kolize dálnice D1 se stávající plochou výroby a skladování.

Koridor celostátní železniční trati DZ03 je uvažován v úseku Střelice - Zastávka u Brna v šířce 200m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Omice s tím, že jeho minimální šířka je stanovena na 120m. Koridor je do ÚP zapracován s označením KDI2 a jeho poloha byla upřesněna na základě podkladu Stavební správy východ, která připravuje stavbu "Elektrizace tratě vč. PEÚ Brno - Zastávka u Brna" s předpokládanou realizací 2017 - 2018. ÚP vymezuje pro daný rozvojový záměr koridor v proměnlivé šířce 70 - 190m s tím, že koridor částečně zasahuje i do sousedních k.ú. (mimo řešené území). Zpřesnění (zúžení) koridoru je provedeno také v místě kolize se stávající zástavbou v obci. Toto zúžení je v souladu s výše uvedeným podkladem, který celkový záměr zpřesnil.

Koridor horkovodu z elektrárny Dukovany byl v ZÚR JMK stanoven v šířce 200m mimo zastavěná území. V řešeném území je koridor situován na jižním okraji k.ú. Omice pod zastavěným územím Omice s tím, že částečně zasahuje i do sousedních k.ú., proto je v řešeném území vymezen v šířce 30-200m.

Koridory byly do ÚP zapracovány dle ZÚR JMK.

V rámci uvažovaných opatření na vodním toku Bobrava POP09 je v souběhu s vodním tokem respektován stávající místní územní systém ekologické stability a současně jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření (NVp), dle konkrétního projektu Povodí Moravy - Koncepce přírodě blízkých protipovodňových opatření studií, Aquatis, a.s., Brno, říjen 2015. Územní systém ekologické stability je do ÚP zapracován především návrhem ploch přírodních (NP) v lokalitách příslušných biocenter.

Veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR:

- DS10 (D1 Kývalka- Slatina, zkapacitnění včetně přestavby MÚK)
- DZ03 (konvenční celostátní železniční trať částečně s elektrizací a částečným zdvojkolejněním)
- TET01 (horkovod (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany)
- POP09 (opatření na vodním toku Bobrava).

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou upřesněny v ÚP Omice. Jsou označeny takto:

Označení v ZÚR	Označení v ÚP Omice
DS10	KDI1
DZ03	KDI2
TET01	KT1
POP09	V9, V10, V11, V12, V13, V14

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Omice je v souladu

s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno vymezené dle politiky územního rozvoje usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu a turistiky na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Rozvojové oblasti:

Obec Omice je součástí rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. ÚP Omice naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování:

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu. *ÚP Omice zprášňuje koridor územní rezervy KRD2 pro VRT.*

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou. *ÚP Omice vymezuje koridor KDI2 pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním.*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Omice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat

šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

a) Podporovat rozvoj center osídlení.

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

ÚP Omice řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Omice	DS10, DZ03	TET01	POP09	RBC 216, RBC JM27, K 139MB, K 139MH, K 139T

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů s ÚP – viz výše.

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Omice	Krajská síť Cyklotrasa Rosice-Brno je vedena údolní nivou vodoteče Bobrava, po stávající silnici III.třídy č. 3945. Vyhovuje, stabilizovaný stav.

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a

vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Omice	RDS04, RDZ02-A	-

Vyhodnocení souladu uvedených koridorů územních rezerv s ÚP – viz výše.

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Omice	-

II.3. 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 územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, plochy smíšené, plochy občanského vybavení, plochy pro výrobu a skladování, veřejná prostranství atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická

opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot. ÚP rovněž vymezuje veřejná prostranství, v souladu s ust. §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. Viz kap. II.9.9.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové. ÚP zohledňuje požadavky na využitelnost navazujícího území.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *Akceptováno. ÚP nevymezil konkrétní etapizaci, ale u daných funkčních ploch ve výrokové části ÚP v rámci stanovených opatření a specifických koncepčních podmínek pro využití ploch podmínil jejich realizaci v první fázi výstavbou dopravní a technické infrastruktury.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje mimo územní systém ekologické stability i plochy vodní a vodohospodářské - protierozní opatření a zabývá se ochranou ploch nejen proti vodní a větrné erozi ale řeší i protipovodňová opatření.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu: *úkol byl v ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách a koridorech.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch a jejich funkčních regulativech.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. OŽP uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Omice na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Posouzení je zpracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (držitelem autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění) a je součástí odůvodnění ÚP Omice.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory a zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- vymezuje koridory veřejné dopravní či technické infrastruktury
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv
- V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Vymezuje plochu v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb.
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Územní plán je zpracována a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ“

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. Předmětem zájmu je OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák.č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem, venkovních vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Současně do správního území obce zasahuje zájmové území MO: - Koridor RR směrů MO - zájmové území pro nadzemní stavby dle ust. § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 SB., v tomto vymezeném území může vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO. V případě kolize může být výstavba omezena. V souladu s § 175 SZ lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska MO.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy :

- prostor MŠ, obecní úřad,
- vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6m$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Ochrana nerostů

V řešeném území v jižní části k.ú. Omice je evidováno výhradní ložisko nerostných surovin těžené. Jedná se o výhradní ložisko stavebního kamene – „Omice“ – ev.č. ložiska 3 135400. Za CHLÚ je ze zákona považován DP Omice. Evidenci a ochranou je pověřena organizace Ivo Hutira – Omice – současná povrchová těžba. V řešeném území je dle ÚAP ORP Šlapnice evidován dobývací prostor DP Omice ev.č. 7 0836, stanovený pro organizaci HUTIRA – OMICE, s.r.o., sídlo – Kamenolom, Omice 664 41, Identifikační číslo : 255 97 345.

Územní plán vymezuje lokalitě stávajícího lomu rozvojové plochy občanského vybavení (P21) s navazující technickou infrastrukturou (Z35) a veřejných prostranství veřejné parkové zeleně (Z34, Z33), které budou výhledově realizovány po ukončení těžby a revitalizaci daného území.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území bylo dne 14.12.2005 pod čj. JMK 38746/2005 OŽP-Fr stanoveno záplavové území vodního toku Bobrava v ř.km 0,000 – 37,340 KÚ JMK, včetně jeho aktivní zóny. V záplavovém nejsou vymezeny nové rozvojové plochy k zástavbě. Výjimkou je jižní okraj rozvojové plochy Z19 SvA, jejíž stávající objekty, již do záplavového území zasahují. Výhledově se s novou výstavbou v daném území neuvažuje. Ve výrokové části je ve specifickém funkčním využití stanovena podmínka, že stavby budou umístovány mimo záplavové území.

V záplavovém území jsou vymezeny plochy přírodní NP pro realizaci místních biocenter územního systému ekologické stability a plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření NVp, která byla do ÚP zapracovány na základě podkladu Povodí Moravy (Koncepte přírodě blízkých protipovodňových opatření studií „Bobrava, km 16,242 – 29,520, od Radostického mlýna nad Rosice – přírodě blízká protipovodňová opatření, studie proveditelnosti“, Aquatis, a.s., Brno, říjen 2015).

Ochrana zdraví

Územní plán Omice stanovil regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byly posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

V jednotlivých částech projednávání návrhu územního plánu Omice byly osloveny níže uvedené dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Městský úřad Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
odbor životního prostředí
odbor výstavby, odd. územního plánování a památkové péče
odbor výstavby – silniční správní úřad
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
6. Krajská hygienická stanice Jihom. kraje – úz. prac. Brno-venkov, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
9. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno – Židenice
10. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
11. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JMK, Pobočka Brno, Kotlářská 53, 602 00 Brno
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
13. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno
14. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
15. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, Řečkovice, 612 00 Brno

V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatnily k návrhu stanoviska následující dotčené orgány:

- Koordinované stanovisko KÚ JMK, pod č.j.: JMK 118443/2016, ze dne 4. 10. 2016 – s požadavky
- Stanovisko Krajské hygienické stanice JMK se sídlem v Brně, pod č.j.: 28/07/16-1, ze dne 12. 9. 2016 – s požadavky
- Stanovisko Hasičského záchranného sboru JMK, pod č.j.: HSBM-3-176-2016 – s požadavky
- Stanovisko Ministerstva ŽP, odboru výkonu správy č. VII, pod č.j.: 1833/560/16, ze dne 4. 8. 2016 – bez požadavků
- Stanovisko Obvodního báňského úřadu, pod č.j.: SBS 25002/2016/OBÚ-01/1, ze dne 4. 8. 2016 - bez požadavků
- Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, pod zn. MPO 42209/2016, ze dne 5. 8. 2016 - bez požadavků
- Stanovisko Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany, pod Sp.zn.: 69942/2016-8201-OÚZ-BR, ze dne 6. 8. 2016 - bez požadavků
- Stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odd. ÚP a památkové péče pod č.j.: OV-ČJ/49149-16/ROT, ze dne 17. 8. 2016 - bez požadavků

Návrh byl na základě požadavků upraven viz. kapitola II. 21.1 odůvodnění ÚP.

V rámci projednání dle § 52 stavebního zákona uplatnily k návrhu stanoviska následující dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno ze dne 6. 12. 2017 – bez požadavků
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno ze dne 1. 11. 2017 – bez požadavků
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JMK, Pobočka Brno, Kotlářská 53, 602 00 Brno ze dne 6. 12. 2017 – s požadavky
- Městský úřad Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, odbor životního prostředí ze dne 31. 10. 2017 – bez požadavků
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 23. 11. 2017 – s požadavky
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno ze dne 5. 12. 2017 – s požadavky

Návrh byl na základě požadavků upraven viz. kapitola II. 21.2 odůvodnění ÚP.

V rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatnily k návrhu již výhradně souhlasná stanoviska následující dotčené orgány:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 25. 4. 2018
- Krajský úřad JMK, koordinované stanovisko ze dne 24. 5. 2018

K žádnému rozporu při pořizování územního plánu Omice nedošlo.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrh územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Současně OŽP uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. V ÚP mají být mimo jiné prověřeny a případně zapracovány požadavky na realizaci nových, blíže nespecifikovaných, vodních ploch v jihozápadní části k.ú. v návaznosti na vodní tok Bobrava. Dále má být prověřena změna využití bývalého vojenského areálu AČR v severozápadní části k.ú. s tím, že jako možné využití je navrhováno bydlení, včetně občanské vybavenosti a ploch pro drobnou výrobu a služby, popřípadě využití jako plochy pro sport a rekreaci. Tato lokalita je přitom poměrně rozsáhlá (okolo 8,4 ha), je lokalizována v ostrovní poloze bez návazností na zástavbu obce a současně z velké části těsně obklopena plochami lesa. V souvislosti s možnou změnou jejího využití má návrh ÚP řešit takové dopravní napojení této lokality a to mj. prověřit možnost dopravního napojení od silnice III/3946 i možné rozšíření stávající komunikace směrem k napojení na silnici I/23 vedoucí z Rosic k dálnici D1. Návrh zadání ÚP obsahuje také požadavek na zařazení plochy stávajícího dobývacího prostoru Omice z ploch výhledových do ploch návrhových se změnou funkčního využití (plochy smíšené a plochy veřejné zeleně) spolu s požadavkem zřízení nové místní komunikace nad tělesem železnice. V neposlední řadě návrh zadání ÚP předpokládá požadavky na

zřízení několika nových ploch bydlení a předkládá požadavek na prověření možnosti umístění sběrného dvora v plochách výroby a skladování.

Z Návrhu Zadání ÚP Omice je zřejmé, že návrh nového ÚP má poměrně zásadně revidovat platný ÚP, přičemž z něj vyplývá, že bude třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení SEA, vyhodnocení vlivů ÚP Omice na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Souběžně s ÚP Omice proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (držitelem autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14). Podle požadavků KÚ JMK se vyhodnocení zaměřilo zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochrany ZPF a problematiku povrchových a podpovrchových vod. Dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy byly posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Současně OŽP neuplatnil požadavek na zpracování variantního řešení.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyhloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: 20/02/17/ŽA
Ze dne: 20.02.2017
Č. j.: JMK 40922/2017
Sp. zn.: S-JMK 28299/2017 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 13.03.2017

Obecní úřad Omice
Tetčická 51
664 41 TROUBSKO
(DS)

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Omice

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Omice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh územního plánu Omice“ řeší komplexně celé správní území obce a je bez variantního řešení. Návrh územního plánu (ÚP) respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla a odtržených zastavěných území v daném katastrálním území (k. ú.) - tj. zástavba při křižovatce „Kývalka“ v severní části k. ú., zemědělskou usedlost „Dvůrek“ v jihozápadní části k. ú. a bývalý vojenský areál severozápadně od centrální zástavby obce.

Předmětem návrhu ÚP je vymezení 31 nových zastavitelných ploch, čtyř koridorů dopravní a technické infrastruktury, tří ploch přestavby (P21, P31, P37), sedmi územních rezerv a 19 nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině, plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření). Koridory dopravní a technické infrastruktury (KD1-4) jsou

navrženy v případech, kdy je situace v daném místě komplikovanější, a v rámci těchto koridorů bude v navazujícím řízení poloha komunikací a veřejných prostranství upřesněna.

Většina navržených zastavitelných ploch je situována v návaznosti na zastavěné území, má lokální význam a z hlediska širších vztahů v území nemá žádný vliv na okolní obce. Výjimkou jsou dle zpracovatele SEA vyhodnocení dvě přestavbové plochy P21 (v lokalitě stávajícího lomu jižně od centrální sídelní části obce) a P31 (v lokalitě bývalého vojenského areálu), které se nachází v izolované poloze.

V k. ú. Omice jsou v návrhu tak vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Z01 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z02 SO – plochy smíšené obytné
Z03 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z04 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z06 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z07 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z08 SO – plochy smíšené obytné
Z09 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z10 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z11 SO – plochy smíšené obytné
Z12 SO – plochy smíšené obytné
Z13 SO – plochy smíšené obytné
Z14 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z15 BR – plochy bydlení - v rodinných domech
Z17 OV – plochy občanského vybavení
Z18 OV – plochy občanského vybavení
Z19 SVA – plochy smíšené výroby - agroturistika
Z20 OZ – plochy občanského vybavení - hřbitovy
Z23 VD – plochy výroby a skladování – výroba drobná
Z24 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
Z25 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
Z26 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
Z27 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
Z28 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
Z30 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
Z32 UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
Z33 UZ – plochy veřejných prostranství - veřejná (parková) zeleň
Z34 UZ – plochy veřejných prostranství - veřejná (parková) zeleň
Z35 TI – plochy technické infrastruktury
Z36 DU – plocha dopravní infrastruktury - účelové komunikace

V návrhu ÚP jsou dále vymezeny plochy změn v krajině, konkrétně plochy N01 – N11 pro plochy přírodní - NP pro realizaci místních (lokálních) a regionálních biocentr, koridorů KR139MH-NRBK 01-06, KR139MB-NRBK01 pro realizaci nadregionálních biokoridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy N12 – N18 pro plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření (NVP). Jedná se o návrh protipovodňových opatření na vodním toku Bobrava (protierozní meze, tůň, mokřady, vodní plochy, vegetační výsadby a zatravnění).

2/11

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

OŽP obdržel dne 10.08.2016 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Omice ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 07.09.2016 na Obecním úřadu Omice.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 118443/2016 ze dne 04.10.2016.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Zároveň byl pořizovatel ÚP upozorněn na nutnost úpravy znění podmínek realizace některých návrhových ploch v rámci stávajícího dobývacího prostoru č. 70836 – rula v jižní části řešeného území.

Následně dne 20.02.2017 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu ÚP. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP.

Krajský úřad konstatuje, že podle § 22 písm. e) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu ÚP bylo uplatněno následující stanovisko vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen KHS, č. j. JMK KHSJM 51210/2016/BM/HOK ze dne 12.09.2016)

Stanovisko je souhlasné s následujícími požadavky:

- Severozápadní cíp plochy označené VS – plochy výroby a skladování sousedící s plochou Z23 – VD změnit tak, aby zde nemohla být umístěna rušící výroba s ohledem na sousední plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech.
- Při posuzování rozšíření hřbitova nutno respektovat ustanovení § 17 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 18 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že v územním plánu je možno uplatnit požadavek na využití plochy ve smyslu níže uvedeného: Budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tleci doby v řádu veřejného pohřebiště.

Vypořádání OŽP:

Ad 1) Návrh ÚP navrhuje mj. vymezení nových ploch bydlení v rodinných domech (plocha Z06, územní rezerva pro plochu bydlení R01), a to do těsného sousedství výše uvedeného průmyslového areálu (vymezeno jako stávající plocha VS – plochy výroby a skladování na

Součástí návrhu ÚP je vymezení i sedmi územních rezerv. Tři z nich (KRD1-3) jsou vymezeny pro dopravní stavby, tři (R01-03) pro bydlení a jedna pro technickou infrastrukturu (KRT1 - horkovod z jaderné elektrárny Dukovany).

V rámci uvažovaných opatření na vodním toku (v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje označené jako záměr nadmístního významu - POP09 Opatření na vodním toku Bobrava) je v souběhu s vodním tokem respektován stávající místní ÚSES a současně jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření (NVP), dle konkrétního projektu zadavatele Povodí Moravy s. p. (projekt „Bobrava, km 16,242 – 29, 520, od Radostinského mlýna nad Rosicé - přírodě blízká protipovodňová opatření“ Aquatis, a.s., Brno, říjen 2015).

Umístění území řešeného konceptu (kraj, obec, k. ú.):

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Omice
k. ú.: Omice

Předkladatel koncepce: Obecní úřad Omice

IČ předkladatele: 00488232

Sídlo předkladatele: Tetčická 51, 664 41 Troubsko

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

Ekogroup Czech s.r.o., RNDr. Marek Banaš, Ph.D. – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodnutí MŽP č. j.: 42028/ENV/14 ze dne 07.07.2014.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

AR projekt, s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík, Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno.

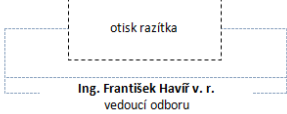
Návrh zadání

Oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Omice OŽP obdržel dne 30.09.2015. Dne 20.10.2015 bylo pod č. j. JMK 125033/2015 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání ÚP Omice se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

3/11

4/11

jihozápadní hranici zastavěného území obce). Tento areál je současně situován ve značné blízkosti stávajících ploch bydlení v rodinných domech. OŽP se proto ztotožňuje s požadavkem KHS a je toho názoru, že je třeba eliminovat potenciální riziko nadměrného obtěžování okolí hlukem pocházejícím z výše uvedeného areálu tak, aby především těsně navazující plochy bydlení (nově navrhované i stávající) nebyly z hlediska hluku nadlimitně ohroženy. Z tohoto důvodu byl v souladu s požadavkem KHS v rámci tohoto stanoviska uplatněn požadavek na úpravu stávající plochy VS – plochy výroby a skladování na jihozápadní hranici zastavěného území obce. Ad 2) KHS upozorňuje na zákonné povinnosti plynoucí ze zákona o pohřebnictví a poukazuje na možnost úpravy obsahu specifických koncepčních podmínek využití plochy navrhované v návrhu ÚP k rozšíření hřbitova. OŽP bere toto připomínku na vědomí s tím, že pořizovatel ÚP i zřizovatel pohřebiště je povinen se řídit zákonnými požadavky. K návrhu ÚP byly uplatněny následující připomínky ze strany veřejnosti vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví: Vladimír Kalovský a Martina Kalovská (ze dne 30.08.2016, evidováno pořizovatelem ÚP pod č. j. 244/16) Podatelé uvedli několik připomínek, z nichž z hlediska dopadů na životní prostředí lze uvažovat připomínku týkající se vymezení návrhových ploch Z08 (SO - Plochy smíšené obytné) a Z26 (UP - Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství). Podatelé vyjadřují obavu, že realizací výše zmíněných ploch (z nichž Z08 je vyčleněna pro rozvoj smíšené obytné funkce a Z26 pro realizaci parkovacích stání pro automobily) dojde ke zrušení stávající lipové aleje a upraveného posezení s lavičkami, které je situováno podél ulice <u>Tetčické</u> severovýchodním směrem od stávajícího hřbitova. Uvádí, že se jedná o park a hodnotnou zeleň uvnitř obce. V připomínce je rozporováno odůvodnění vymezení návrhové plochy Z26 pro realizaci parkovacích stání uvedené v textové části odůvodnění návrhu ÚP. <u>Vyporádání OŽP:</u> Návrh obou výše uvedených ploch byl podroben procesu SEA vyhodnocení autorizovanou osobou. Z tohoto posouzení nevyšly žádné požadavky na vypuštění či nutnou úpravu ploch v důsledku ohrožení životního prostředí, ani nebyly identifikovány žádné střety zájmů s ochranou životního prostředí či veřejného zdraví. Dle údajů uvedených v odůvodnění návrhu ÚP se jedná o plochy přebírané z platné ÚPD obce, v případě Z08 se jedná o zaimvestované území. Míra případných zásahů do stávající zeleně, resp. do stávající aleje a „parkového prostoru“ zmiňovaného v připomínce, bude zjevná až v rámci přípravy případných konkrétních záměrů. V žádném případě není dotčena povinnost investorů – záměnavatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujícího zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování konkrétních záměrů.	III. HODNOCENÍ KONCEPCE Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Omice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo. Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabulární i slovní) jednotlivých návrhových ploch a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí. Z hlediska vlivů kumulativních a synergických neočekává zpracovatel SEA vyhodnocení, vzhledem k současnému stavu znalostí o plochách navrhovaných ÚP do území, významné negativní vlivy předkládaného návrhu ÚP a regulativy uvedené v textové části návrhu ÚP považuje za dostatečné. Konstatuje, že přesnější zhodnocení, především v oblasti hlukové a imisní zátěže, bude vyžadováno vždy ve fázi územního rozhodování, kdy u ploch občanského vybavení a podnikání bude známo konkrétní technické řešení. Vlivy hluku a znečištění ovzduší je nutno považovat za vlivy synergické, tedy jejich míra je při souběhu hlukových a imisních vlivů vždy větší, než případná na jejich prostý součet. Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizací návrhu ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatelů SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch bylo navrženo uplatnění podmínek pro jejich realizaci – viz níže v textu tohoto stanoviska. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území dle zpracovatelů SEA vyhodnocení akceptovatelný. Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) Hodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy. Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné. Vyhodnocení bylo provedeno tabulkově pomocí pětistupňové škály předpokládaných vlivů realizace dané návrhové plochy na životní prostředí (jeho výše uvedené složky a aspekty). Pro každou návrhovou plochu bylo provedeno stručné slovní shrnutí předpokládaných dopadů její realizace, identifikovány byly nejvýznamnější střetové situace vyplývající z realizace ÚP (dané návrhové plochy) ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí. U těchto ploch bylo zpracovatelem SEA vyhodnocení uvedeno doporučení pro budoucí využití plochy tak, aby byl rozsah potenciálního negativního vlivu co nejmenší.
5/11 Očekávaný a priori významné negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí nebyl v SEA vyhodnocení konstatován u žádné z návrhových ploch, tedy žádná z ploch není v tomto stupni poznání navržena k vyřazení. Některé návrhové plochy by při realizaci v plném navrhovaném rozsahu, resp. při nevhodně realizovaných budoucích záměrech, mohly podle SEA vyhodnocení mít mírně negativní až významné negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Tam, kde to bylo možné, byla v rámci SEA vyhodnocení navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. K realizaci byly doporučeny všechny návrhové plochy. SEA vyhodnocení konstatuje, že při respektování doporučení uvedených v SEA vyhodnocení územní plán nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování v konkrétních vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí: plocha Z13 (SO – plochy smíšené obytné) - Při realizaci budoucí výstavby zachovat na ploše maximální množství stromové a keřové vegetace. plocha Z24 (UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství) - Při budoucí výstavbě komunikace vyloučit zásahy do koryta potoka (významný krajinný prvek), včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů na březích potoka. plochy N12 až N18 (NVp – plochy vodní vodohospodářské – protipovodňová opatření) - Před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje tato doporučení opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí: <u>Ochrana životního prostředí obecně:</u> - Umístování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). <u>Ochrana půdy:</u> - Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bojivých větrů na okrajové části lesních porostů. - Skřívku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen. - Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí. <u>Ochrana povrchových a podzemních vod:</u>	6/11 - U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů. - U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby. <u>Stabilizace odtokových poměrů:</u> - Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována. - Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence. <u>Ochrana krajinného rázu:</u> - V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu. - Umísťování výškové nebo prostorové potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz. <u>Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:</u> - Při eventálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin. - Nebudovat v území nové bariéry významné bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nové vymezených ploch výstavby. Pozn.: Některá uvedená opatření nemají přímou spojitost s územním plánováním a týkají se až promítnutí navrhovaných funkčních ploch do reality. Vzhledem k tomu, že bez realizace navrhovaného ÚP v praxi k ovlivnění životního prostředí nedojde, jsou v SEA vyhodnocení uvedena, kromě územně plánovacích opatření, i některá z takových opatření, která by mohla mít pro následnou realizaci staveb v daných plochách dle zpracovatele SEA vyhodnocení zásadní význam. Zpracovatel vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Omice na životní prostředí navrhuje následující monitorovací ukazatele: - plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (Český statistický úřad), - sledování imisních koncentrací v území (zdroj ČHMÚ), - plnění hlukových limitů (Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně), - jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy, s.p.), - míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy, s.p.), - trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodních biotopů (AOPK), - vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ), - zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností).
7/11	8/11

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) Na základě „Návrhu územního plánu Omice“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Omice a uplatňuje následující požadavky na řešení návrhu ÚP: - Plocha Z13 (SO – plochy smíšené obytné): Při realizaci budoucí výstavby zachovat na ploše maximální množství stromové a keřové vegetace. - Plocha Z24 (ÚP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství): Při budoucí výstavbě komunikace vyloučit zásahy do koryta potoka, včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů na březích potoka. - Plochy N12, N13, N14, N15, N16, N17 a N18 (NVP – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření): Před budoucí realizací konkrétních záměrů po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivý a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. - Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bojivých větrů na okrajové části lesních porostů. - V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu. - Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navrhovaných plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin. - Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nové vymezených ploch výstavby. - Upravit vymezení plochy VS – výroba a skladování, vymezené na východním okraji centrální části zastavěného území obce a sousedící s návrhovou plochou označenou Z23 (VD – výroba a skladování – výroba drobná), tak, aby se rušící výroba nedostávala do kontaktu se stávajícími či nově navrhovanými plochami pro bydlení. <i>Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.</i> 9/11	Odůvodnění: Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné a priori očekávat významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. U některých návrhových ploch byl zpracovatelem SEA vyhodnocení sice identifikován mírně negativní vliv, ten se nicméně týká pouze navrhovaných záborů ZPF, případně potenciálního ovlivnění krajinného rázu (návrhové plochy Z13, Z24). Záborům půdy se nicméně obecně nelze při plošném rozvoji obce vyhnout. U ploch, jejichž realizaci by mohl být potenciálně negativně ovlivněn krajinný ráz, je v návrhu ÚP navržena podmínka zpracování územní studie (Z13), případně byl v rámci SEA stanoviska v souladu se SEA vyhodnocením uplatněn požadavek tak, aby byl rozsah potenciálního negativního ovlivnění co nejmenší (Z24). V souladu s požadavkem obsaženým ve stanovisku KHS, jako orgánu dotčeného z hlediska ochrany veřejného zdraví, uplatňuje OŽP v rámci tohoto SEA stanoviska požadavek na úpravu stávající plochy VS – výroba a skladování, vymezené na východním okraji centrální části zastavěného území obce. Důvodem je vyloučení potenciálního nadlimitního ohrožení přilehlých stávajících a nově navrhovaných ploch bydlení hlukem. S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že ÚP jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu ÚP je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, přičemž podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu ÚP prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska. Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP. OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využít následujících indikátorů: Krajina - využití území: Indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy Indikátor – koeficient ekologické stability území Krajina – veřejná zeleň: indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² Vodní hospodářství a jakost vod: Indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel Indikátor – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků 10/11
Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů Půda a horninové prostředí: Indikátor – záborů půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF Veřejné zdraví: Indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku Indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC). Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukáznosti rekreatantů apod.). Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Obec Omice žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.  Ing. František Havřík v. r. vedoucí odboru Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana Obdrží na vědomí: Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění: Obec Omice, Tetčická 51, 664 41 Troubsko – DS Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze obec Omice a Jihočeský kraj) Vyvěšeno na úřední desce dne: razítko a podpis 11/11	

II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ bylo akceptováno. Požadavky byly bezesbzytku zapracovány do územního plánu:

Požadavek stanoviska	Řešení v ÚP
– Plocha Z13 (SO – plochy smíšené obytné): Při realizaci budoucí výstavby zachovat na ploše maximální množství stromové a keřové vegetace.	Požadavek byl pro rozvojovou ploch Z13 zapracován do kapitoly I.C.6.
– Plocha Z24 (UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství): Při budoucí výstavbě komunikace vyloučit zásahy do koryta potoka, včetně umístění deponií zemin a stavebních materiálů na březích potoka.	Požadavek byl pro rozvojovou ploch Z24 zapracován do kapitoly I.C.10.
– Plochy N12, N13, N14, N15, N16, N17 a N18 (NVp – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření): Před budoucí realizací konkrétních záměrů po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.	Požadavek byl pro uvedené rozvojové plochy akceptován a zapracován do kapitoly I.E.7.
– Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.	Požadavek byl zapracován do kapitoly I.E.8 „Ochrana přírody, půdy, povrchových a podzemních vod“.
– V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.	ÚP stanovuje v rámci regulativů všech funkčních ploch podmínky jejich využití a stanovuje pro ně prostorové regulativy.
– Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.	Požadavek byl zapracován do kapitoly I.E.8 „Ochrana přírody, půdy, povrchových a podzemních vod“.
– Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.	Požadavek byl zapracován do kapitoly I.E.8 „Ochrana přírody, půdy, povrchových a podzemních vod“.
– Upravit vymezení plochy VS – výroba a skladování, vymezené na východním okraji centrální části zastavěného území obce a sousedící s návrhovou plochou označenou Z23 (VD – výroba a skladování – výroba drobná), tak, aby se rušící výroba nedostávala do kontaktu se stávajícími či nově	Akceptováno. Plocha VS byla zmenšena, severozápadní část plochy, která je v kontaktu s plochami bydlení, byla přerazena do ploch VD (plochy výroby a skladování – výroba drobná). Podmínky využití ploch VD neumožňují umístění

navrhovanými plochami bydlení.	rušící výroby, resp. nadlimitních staveb, zařízení a činností. Viz kapitoly I.F.1 a I.F.2 výrokové části ÚP.
--------------------------------	--

Akceptováno bylo i doporučení týkající se monitorovacích ukazatelů.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Současně je u odlehleho bývalého vojenského areálu severozápadně od obce uvažováno s jeho opětovným využitím ve prospěch lehké výroby. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, jehož typickými znaky je centrální oblast v okolí kostela, obecního úřadu a stávající mateřské školky a veřejné prostranství u stávajícího obchodu a restaurace. Na výše uvedenou občanskou vybavenost úzce navazuje zástavba převážně rodinných domů. Nově je uvažováno s přesutím MŠ jižněji ke stávajícímu fotbalovému hřišti (Z18), kde obec vlastní pozemky a kde bude možné zázemí MŠ rozšířit dle požadavků. Současně v dané lokalitě vytváří územní plán zázemí pro nespecifikovanou občanskou vybavenost (Z17), která může být výhledově využita např. jako domov pro seniory.

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce. Zájem o bydlení v obci roste zejména díky kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity – jsou vymezeny plochy výroby a skladování.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla a odtržených zastavěných území v k.ú. Omice (zástavba při křižovatce Kývalka, zemědělskou usedlost Dvorek a

objekt bývalého vojenského areálu), jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídlo a další zastavěné objekty se v řešeném území budou proto i nadále rozvíjet jako samostatné zástavby a nepředpokládá se jejich srůstání. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území.

V území se nachází přírodní i kulturní hodnoty, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny.

Současně byly do ÚP zapracovány i nadmístní záměry vyplývající z nově schválených Zásad územního rozvoje JMK. Jedná se o návrhové koridory dopravní nebo technické infrastruktury, koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury a nadregionální a regionální územní systém ekologické stability.

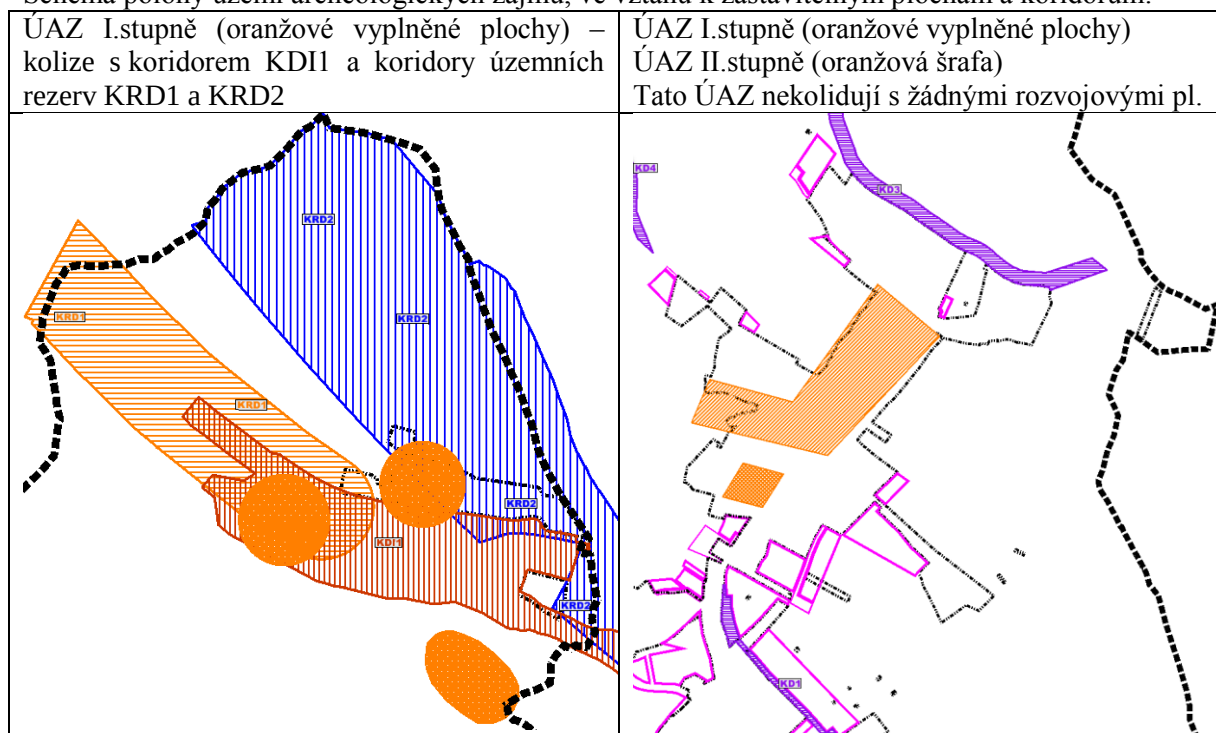
Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající

Na území obce Omice se nachází tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, které jsou zakresleny v grafické části ÚP, konkrétně v Koordinačním výkrese:

- kostel sv. Jakuba Většího, rejstř. č. 29182/7-858

Celé správní (katastrální) území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území.

Schema polohy území archeologických zájmů, ve vztahu k zastavitelným plochám a koridorům:



II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec má zpracovaný a dosud platný územní plán obce Omice (ÚPO Omice). ÚPO Omice byl zpracován v září 1998 Ing. arch. Luděkem Stojanem. Schválen byl obecním zastupitelstvem 22. 06. 1999 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou. Následně byl ÚPO upraven změnou č. 1 (Ing. arch. Luděk Stojan), která se začala zpracovávat v květnu 2001, a která byla vydána 07.11.2001 a nabyla účinnosti 23.11.2001. Další změny č. II a III (Ateliér Projektis Brno) byly vydány OZV 13.03.2009 (zm. č. II) a 13.06.2011 (zm. č. III) a nabýly účinnosti 23.11.2001 (zm. č. II) a 16.09.2011. Poslední změna č. IV ÚPO Omice byla vyhotovena firmou AR projekt s.r.o. a nabyla účinnosti 2.1.2014.

Při zpracování ÚP Omice bylo provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch obsažených v ÚPO po změně č. IV. Většina těchto rozvojových ploch je převzata z ÚPO a zapracována do ÚP Omice. Výjimku tvoří rozvojové plochy, které byly na základě požadavků ze zadání a následných průzkumů a rozborů vypuštěny. U některých zastavitelných ploch je navržena změna jejich funkčního využití, v reakci na aktuální potřeby obce a současné požadavky obecně závazných právních předpisů (např. stanovujících limity hluku).

Plochy, které byly do ÚP přebrány a opětovně zapracovány:

Funkční využití plochy	Označení plochy v ÚPO Omice	Označení plochy v ÚP Omice
Plochy bydlení v rodinných domech	Z24 BR	Z01 BR
	Z23 BR	Z03 BR
	Z08 BR	Z06 BR
	Z09 BR	Z07 BR
	Z10 BR	Z09 BR
	Z15 BR	Z10 BR
	BR	Z14 BR,
	BR	Z15 BR
Plochy rekreace, sportu mimo zastavěné území	Z26 R	Z19 SVa (Plochy smíšené výrobní agroturistika)
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	Výhled hřbitov	Z20 OZ (plochy občanského vybavení hřbitovy)
Plochy výroby	PV (plochy pro výrobu)	Z23 VD (plochy výroby a skladování - výroba drobná)

Plochy, které byly do ÚP zapracovány se změnou funkčního využití:

Funkční využití plochy v ÚPO Omice	Označení plochy v ÚPO Omice	Označení plochy v ÚP Omice	Funkční využití plochy v ÚP Omice
Plochy bydlení v rodinných domech	Z31 BR	Z02 SO	Plochy smíšené obytné
	Z16 BR	Z08 UZ	
	BR	Z11 SO, Z12 SO, Z13 SO	
Plochy smíšené	SO (smíšené plochy obchodu a služeb)	UP Z30	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejné prostranství

- Plocha v centrálním území obce při stávající samoobsluze byla v ÚPO uvažována jako návrhová plocha bydlení v RD Z19. V rámci nového ÚP je již respektován stávající stav

zrealizovaného restauračního zařízení vbudovaného do rodinného domu. ÚP vymezil stávající plochu jako smíšenou obytnou.

- Využití území na západním okraji obce pod hřbitovem bylo v ÚPO Omice uvažováno především pro realizaci rodinných domů (Z15) a navazující plochy dopravní (parkoviště) pro navazující fotbalové hřiště. V novém ÚP byla situace přehodnocena a plocha bydlení v rodinných domech Z15 byla částečně vrácena zpět do zahrad (požadavek ze zadání ÚP) a částečně ponechána pro obytnou zástavu Z10 a částečně změněna na občanskou vybavenost Z18. Důvodem změny funkčního využití jsou majetkoprávní vztahy, kde pozemky vlastní obec a může zde realizovat přesun a zkapacitnění stávající mateřské školy na základě požadavků obce. Současně bylo přehodnoceno i uvažované parkoviště a v novém ÚP zde byla vymezena plocha nespecifikované občanské vybavenosti pro možnou výhledovou realizaci domova pro seniory.
- Využití území jihovýchodně od obce, kde se nachází stávající těžné území v rámci dobývacího prostoru č. 70836 a ložiska nerostných surovin č. 3135400. V ÚPO Omice bylo uvažováno s rozšířením stávající těžby na celé území dobývacího prostoru a ložiska nerostných surovin s tím, že celé území překrývala územní rezerva výhledová plocha pro účely sportu. Na základě vypracované studie (IVOPARK BOBRAVA, listopad 2011, Ing. arch. Petr Doležal, Ing., arch. Šárka Drncová) byl řešen způsob následné rekultivace prostoru. Výhledově je zde uvažováno se zřízením plochy smíšené zahrnující seniorské bydlení s apartmány pro hosty a zaměstnance s navazujícími službami (lékařské ordinace, drobná obchodní činnost, stravování, atd.). Současně je po obvodech uvažováno s realizací parkové zeleně (lesoparků) a ponechání stávající fotovoltaické elektrárny. ÚP tedy vymezil v jádrovém území plochu občanského vybavení OV P21, po okrajích plochu veřejných prostranství - veřejné parkové zeleně UZ Z33 a UZ Z34, plochu pro navazující technickou infrastrukturu (Z35) a podél jižního okraje řešeného území i koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury KD2 a účelovou komunikaci (Z36) pro uvažovanou obsluhu rozvojového území.
- Plocha bývalého vojenského areálu severozápadně od obce byla na základě požadavku ze zadání posouzena a prověřena s ohledem na proměnné vyjmenované v upraveném zadání ÚP Omice kapitola "A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území" podkapitola "Urbanistická koncepce", které mají na danou lokalitu zásadní vliv odůvodnění viz. kapitola "Vyhodnocení splnění požadavků zadání". Plocha byla do ÚP zapracována jako plocha výroby a skladování - výroba lehká.

Plochy, které byly vymezeny ÚP zcela nově:

- V rámci navrhované rozvojové plochy pro bydlení BR Z01 bylo nutno vymezit rozšíření stávajícího veřejného prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. Nově byla tedy vymezena plocha UP Z24 (plocha veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství.)
- V rámci navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení BRZ07 a BRZ09 bylo nutno vymezit rozšíření stávajícího veřejného prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. Nově byla tedy vymezena plocha UP Z25 (plocha veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství.)
- u navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení OV Z18 a OV Z17 bylo nutno vymezit rozšíření stávajícího veřejného prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. Nově byla tedy vymezena plocha UP Z27 (plocha veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství.)
- V novém ÚP Omice je na severozápadním okraji obce vymezena plocha veřejných prostranství Z28.
- Na jihozápadním okraji obce byla na základě konkrétního požadavku majitele pozemku vymezena plocha smíšená obytná P37.

- Dále byly v ÚP v návaznosti na vodní tok Bobrava vymezeny plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření NVp N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18.
- Současně byly vymezeny a zapracovány prvky ÚSES. Především byly vymezeny plochy přírodní pro realizaci regionálních a místních biocenter (NP N01, N2, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11)-

Koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které byly vymezeny v ÚP zcela nově.

- V novém ÚP Omice byl na základě nadřazené dokumentace PUR a následně nově vydaných ZÚR JMK vymezen koridor technické infrastruktury (horkovod z JE Dukovany) - **KT1**. Současně ze ZÚR JMK, ÚAP JMK A ÚAP ORP Šlapanice vyplynuly nadmístní záměry, pro které byly vymezeny koridory dopravní či technické infrastruktury pro zkapacitnění včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek **KDI1** a pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním) **KDI2**.

Do ÚP Omice byly zapracovány i nadmístní záměry vyplývající z nově schválených Zásad územního rozvoje JMK. Viz kapitola II.2.

Požadavky k Zadání ÚP Omice, kterým nebylo vyhověno a byly vyloučeny z dalšího projednávání ÚP:

- Ve stanovisku MěÚ Šlapanice byl vyjádřen nesouhlas z důvodu ochrany krajinného rázu (zák. č.114/1992, §12 odst.2) s rozvojovými záměry rozvoje ploch bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 943/144, 943/156, 943/145, 943/146, 943/149, 943/147, 943/148, 943/150, 943/142, 943/143, 943/140, 943/152, 93/153, 943/154, 943/155 (Označení dle Zadání ÚP Omice požadavek č. 6 a 7)
- Ve stanovisku MěÚ Šlapanice byl vyjádřen nesouhlas z důvodu ochrany krajinného rázu (zák. č.114/1992, §12 odst.2) a z důvodu jejich dopadu na VKP. Jedná se o rozvojové záměry na vymezení zastavitelných ploch na severovýchodním okraji obce - plochy bydlení a plochy pro občanskou veřejnou vybavenost, dále plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1198/32, 1207/26 a na pozemcích s parcelním číslem 1198/30, 384. (Označení dle Zadání ÚP Omice požadavek č. 13, 15 a 18).
- na základě vyjádření ostatních organizací a správců sítí a zohlednění nadmístních rozvojových záměrů vyjádřených v ÚP Omice jako koridorů územních rezervy byl požadavek bod bodem č. 21 ze Zadání ÚP Omice vypuštěn.

Plochy, koridory, územní rezervy a koridory územních rezerv, které byly v ÚP zcela vypuštěny.

- Na základě nadřazených zájmů, vyžadující vytvoření územních podmínek pro jejich realizaci (vysokorychlostní trať a úpravy spojené s dálnicí D1) byly v lokalitě Kývalka v severní části řešeného území vypuštěny dvě zastavitelné plochy (smíšené plochy a plochy výroby a skladování).
- zcela byl vypuštěn výhledově uvažovaný východní obchvat obce Omice – tento záměr již není sledován. Vedl značně komplikovaným svažitým terénem.
- v lokalitě Dvůrek byla vypuštěna plocha dopravy mimo zastavěné území, která zasahuje do koridorů dopravní nebo technické infrastruktury KDI2, KT1.
- byly vypuštěny plochy vodní a vodohospodářské na jižním okraji řešeného území. Plochy byly z velké části své rozlohy v kolizi s nadmístním záměrem uvažujícím s realizací technické infrastruktury KT1. Současně byla v řešeném území na základě dodaných podkladů z Povodí Moravy vymezena protipovodňová opatření ve formě rozvojových ploch NVp plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření. Ve zbylé části zbyl vymezen ÚSES - místní biocentrum, kde je realizace vodní plochy za daných podmínek funkční plochy možná.

II.9.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje sídla

Hlavní rozvíjející se funkcí v obci je a bude bydlení a dále vybavenost zaměřená především na obsluhu spádového území. Územní plán navrhuje zkvalitnění obytného prostředí, proto jsou výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity soustředěny především na východním okraji obce při stávajícím objektu výroby a skladování a v ploše bývalého vojenského areálu. Další rozvoj ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity je omezen. Bydlení je rozvíjeno v ostatních částech obce, kde nebude v kolizi s dalšími, potenciálně rušícími funkcemi. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí.

K zastavění jsou navrženy jednak ojedinělé volné zahrady a proluky uvnitř zastavěného území (zastavitelné plochy v zastavěném území), jednak nové rozvojové plochy mimo zastavěné území (zastavitelné plochy) a dále plochy přestavby. V okrajových částech sídla je však vhodné zahrady zachovat nezastavěné, protože zeleň se podílí na celkovém obrazu sídla a jeho citlivém zapojení do krajiny.

Do územního plánu jsou převzaty záměry ze schváleného ÚPO po změně č. IV, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměrů sešlo. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové návrhy uplatněné majiteli pozemků a obcí. Podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena i v Zadání územního plánu. Některé byly vyřazeny z důvodu nevhodnosti jejich umístění nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídla, ani krajinný ráz.

Velký důraz územní plán klade na posílení funkce bydlení a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí. Současně zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na okrajích obce s vždy s logickou vazbou na zastavěné území. Silný rozvoj ploch určených pro bydlení v rodinných domech je patrný východně až jihovýchodně od obce. Rozvojové plochy smíšené obytné jsou situovány v návaznosti na komunikaci III. třídy procházející napříč obcí.

Rozvoj výroby je orientován hlavně na východní okraj obce, kde se nachází stávající průmyslová zóna a také v prostoru bývalého vojenského areálu. Veškeré výrobní plochy jsou situovány tak, aby jejich dopravní obsluha nezatížila dopravní skelet obce a nezhoršila v obci životní prostředí.

Současně ÚP sleduje a zpracovává dlouhodobě sledované nadmístní záměry, definované v ZÚR JMK, které jsou do ÚP zapracovány jednak ve formě koridorů dopravní infrastruktury KDII, KDI2, koridorů technické infrastruktury KT1 a koridorů územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1, KRD2.

Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně vymezují další možný rozvoj obce. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech spolu s veřejným prostranstvím při východním okraji obce.

II.9.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (ha)	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	Severovýchodní okraj obce	0,6205	3	izolované RD nebo dvojdomy,	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Nezainvestované území, nutno dobudovat síť dopravní a technické infrastruktury (vodovod, plynovod, kanalizace), které se nachází při jižní hranici

					plochy. Nutno rozšířit stávající veřejné prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb.
Z03	Severovýchodní okraj obce	0,2375	2-3	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Dobrá možnost napojení na síť dopravní a technické infrastruktury, které jsou na hranici plochy.
Z04	Severozápadní okraj obce	0,2752	1	izolované RD	Plocha navazuje na zastavěné území a byla vymezena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku. Nezainvestované území, nutno dobudovat síť dopravní a technické infrastruktury (vodovod, plynovod, kanalizace). Nutno rozšířit stávající veřejné prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb.
Z06	Východní okraj obce	0,2523	1-2	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Částečně zainvestované území nutno prodloužit stávající síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, plynovod). Komunikace se nachází při hranici pozemku.
Z07	Východní okraj obce	0,6826	6-8	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Nezainvestované území nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury (částečně vodovod, kanalizaci, plynovod). Nutno vybudovat veřejné prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. Poměrně exponovaná lokalita v obci.
Z09	Střed obce	0,7289	3-4	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Současně reaguje na konkrétní požadavek vlastníka. Nezainvestované území nutno vybudovat síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, plynovod) a dopravní infrastruktury (veřejné prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. Poměrně exponovaná lokalita v obci.
Z10	Střed obce	0,0908	1	izolovaný RD	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Současně reaguje na konkrétní požadavek majitele parcely. Částečně nezainvestované území nutno vybudovat síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod).
Z14	Jihovýchodní okraj obce	1,5012	16-19	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. nezainvestované území, nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury (vodovod, plynovod, kanalizace). Pro dopravní a technickou obsluhu je při jižní hranici vymezen koridor KD1 veřejné dopravní a technické infrastruktury.
Z15	Jihovýchodní okraj obce	0,2697	1	izolovaný RD	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Poměrně svažitá lokalita. Nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury (vodovod, plynovod, kanalizace). Pro dopravní a technickou obsluhu je při severní hranici vymezen koridor KD1 veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Z29	Severozápadní okraj obce	0,1522	1	izolovaný RD	Plocha navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Poměrně svažité lokality. Nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury (vodovod, plynovod, kanalizace). K zamezení negativních vlivů na krajinný ráz byl u této plochy uplatněn požadavek na minimální velikost pozemků. Stanovená výměra umožní výstavbu 1 rod.domu, umístění více rod.domů by bylo nežádoucí i kvůli obtížné dopravní dostupnosti plochy.
Celkem			36- 44	Rodinných domů	

II.9.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m2)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z17	OV Plochy občanského vybavení	0,1689	Plocha je vymezena při západním okraji obce v návaznosti na stávající fotbalové hřiště. Výhledově je zde uvažováno s realizací domova pro seniory s nutnými navazujícími službami, tedy blíže nespécifikovanou občanskou vybaveností. Jedná se o obecní pozemky. Nutno vybudovat síť technické infrastruktury (kanalizaci, plynovod) a dopravní infrastruktury (veřejné prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. Poměrně exponovaná lokalita v obci.)
Z18	OV Plochy občanského vybavení	0,2412	Plocha je vymezena při západním okraji obce v návaznosti na stávající fotbalové hřiště. Výhledově je zde uvažováno s přesunem mateřské školy, kde je uvažováno s jejím rozšířením na požadovaný počet žáků a její přestěhování ze stávající polohy v jádrovém území obce naproti obecnímu úřadu. Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce. Nutno vybudovat síť technické infrastruktury (kanalizaci, plynovod) a dopravní infrastruktury (veřejné prostranství s obslužnou komunikací s ohledem na ustanovení §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. Poměrně exponovaná lokalita v obci.)
Z20	OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,3251	Plocha je situována ve středu obce a jedná se o rozšíření stávajícího hřbitova. Plochu nelze řešit jinak. Současně byla plocha vymezena už v ÚPO Omice po zm. č. IV. Pozemek je ve vlastnictví obce.
P21	OV Plochy občanského vybavení	3,8316	Plocha je situována jižně od obce při stávající železnici v ploše dobývacího prostoru. Výhledově je zde majitelem uvažováno po skončení těžby s celkovou rekultivací prostoru a jeho následné využití jako multifunkční prostor občanského vybavení se zaměřením na seniorské bydlení s doplňujícími relaxačními, rekreačními a zdravotními službami, jež specifikovala územní studie (IVOPARK BOBRAVA, Ing. arch. Šárka Drncová, Ing. arch. Petr Doležal). Nezainvestované území nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury. Při jižním okraji

			plochy je pro rozvojové území vymezen koridor dopravní a technické infrastruktury KD2 a plocha Z36 plocha dopravní a technické infrastruktury - účelová komunikace.
--	--	--	---

II.9.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil v centru obce smíšené plochy obytné (SO). Stávající stabilizované plochy územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m2)	Orientační počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z02	SO Plochy smíšené obytné	0,0960	1	Plocha na severním okraji obce navazuje na zastavěné území, kde dotváří ucelený tvar obce a byla přebrána z ÚPO Omice. Plocha reaguje na konkrétní požadavek majitelů pozemků. Zainvestované území velmi dobrá možnost napojení na síť dopravní a technické infrastruktury, které jsou na hranici plochy.
Z11	SO Plochy smíšené obytné	1,0573	6-8	Plocha situovaná ve středu obce navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Poměrně svažitá lokalita, komplikovaná z hlediska dopravní obslužnosti. Nezainvestované území nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury. Při západní straně plochy je veden koridor KD1 koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury pro následnou realizaci komunikace a obsluhy sítěmi technické infrastruktury daného území
Z12	SO Plochy smíšené obytné	1,3993	15-21	Plocha na jihozápadním okraji obce navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Poměrně svažitá a rozlehlá lokalita. Nezainvestované území nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury, které v navazujícím řízení určí územní studie.
Z13	SO Plochy smíšené obytné	2,3152	23-29	Plocha na jihozápadním okraji obce navazuje na zastavěné území a byla přebrána z ÚPO Omice. Poměrně svažitá, komplikovaná a rozlehlá lokalita, která je při jižní hranici limitována koridory územních rezerv pro dopravní a technickou infrastrukturu, spolu s územním systémem ekologické stability v podobě koridoru pro nadregionální biokoridor. Nezainvestované území nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury, které v navazujícím řízení určí územní studie a současně vyřešit komplikované majetkoprávní vztahy v dané lokalitě.
P37	SO Plochy smíšené obytné	0,1779	1	Jedná se o plochu přestavby při jihozápadním okraji obce, kde v současnosti stojí stávající rekreační chata. Požadavek na změnu funkčního využití vyvstal od majitele pozemku. Nezainvestované území nutno vybudovat síť technické infrastruktury.

Z38	SO Plochy smíšené obytné	0,0611	1	Požadavek na zařazení do zastavitelných ploch uplatnil majitel pozemku při veřejném projednání ÚP. V ploše jsou uplatněny podmínky a omezení vyplývající z blízkosti silnice, lesa, elektrického vedení VN. Vymezení solitérní návrhové (zastavitelné) plochy pro bydlení SO (pro stavbu 1 RD) na pozemku p.č. 1188/33 v k.ú. Omice je navrženo u stávající silnice III/3946 v členitém úseku vedení stávající silnice v několika za sebou jdoucích protisměrných zatáčkách o malém poloměru. Konkrétní vymezení návrhové plochy SO je situováno do vnitřního poloměru zatáčky s poloměrem kolem 50 m. Dle § 33 zákona o PK se nesmí v silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice o poloměru 500 m a menším mj. zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy a vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu. Silniční ochranné pásmo silnic III. třídy je dle § 30 zákona o PK 15 m od osy vozovky silnice. Připojením návrhové plochy na silnici III/3946 musí být zajištěny potřebné rozhledy nejen pro najetí na silnici, ale zejména potřebné rozhledy na silnici III/3946 pro bezpečné zastavení vozidla.
Celkem			48-61	Rodinných domů

II.9.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil v části Dvorek novou rozvojovou plochu smíšenou výrobní - agroturistika (SVa). Jedná se o :

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z19	SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika	Plocha je situována v jihozápadní části řešeného území v odlehlé části Dvorek. Jedná se o stávající zemědělskou usedlost s přilehlými rodinnými domy. V území bylo uvažováno dle platného ÚPO s realizací plochy pro rekreaci. Rozvojový záměr přebraný z ÚPO Omice po zm. č. IV, rozvíjí potenciál lokality s ohledem na stávající využití plochy.

II.9.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

V severní části řešeného území v lokalitě Kývalka se nachází stávající statek zabývající se chovem koní. Výhodně od obce Omice se nachází zemědělské stavby s přilehlým areálem, které jsou ve vlastnictví stejného majitele výše situovaného statku. Dále při západním okraji řešeného území nad železnicí se nachází další poměrně rozlehlá zemědělská usedlost "Dvorek", kde je výhledově uvažováno s spíše s orientací na plochy smíšené - výrobní - agroturistika. Nové velkovýrobní

zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na plochách VS (plochách výroby a skladování).

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy průmyslové výroby jsou územně stabilizovány, jejich využití je však v mnoha případech velmi omezeno relativní blízkostí obytných ploch. Územní plán proto vymezil kolem ploch výroby a skladování ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Územní plán vymezuje severozápadně od obce v zastavěném území bývalého vojenského areálu plochu přestavby P31 (VL plocha výroby a skladování - výroba lehká).

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P31	VL Plochy výroby a skladování - výroba lehká	Plocha je vymezena v prostoru bývalého vojenského areálu, který je situován v ostrovní poloze bez návaznosti na zástavbu obce. V současné době se jedná o brownfields. Navrhované využití plochy naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v PÚR ČR, především (19) „<i>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace</i>“ a prioritou č. (16) „<i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i>“ Plocha je z velké části obklopena plochami lesa. Nezainvestované území, nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury. Mezi obcí a plochou přestavby P31 je proto vymezen koridor dopravní a technické infrastruktury KD3, který bude sloužit k umístění účelové komunikace k této ploše. Z důvodu ochrany životního prostředí a zdravých životních podmínek v obci a minimalizování nárůstu dopravního zatížení v zastavěném území je u plochy P31 uplatněn požadavek na etapizaci, podle které je podmínkou pro novou výstavbu v ploše P31, či úpravu stávajících objektů, realizace příjezdové účelové komunikace v koridoru dopravní a technické infrastruktury KD3. Při projednání územního plánu namítal majitel plochy, že etapizace je pro územní plán přílišná podrobnost, že stanovení podmínek pro úpravy existujících staveb je v územním plánu nepřipustné, že by majiteli bránilo stavby užívat a udržovat, s odkazem na ustanovení § 154 stavebního zákona. Dále namítal, že pojem „úprava objektů“ stavební zákon nezná. Podle §2 odst. 5 SZ: (5) Změnou dokončené stavby je a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je

		vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby. V tomto smyslu se ÚPRAVOU STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ rozumí (=vysvětlení pojmu obsaženého v územním plánu): a) nástavby staveb, b) přístavby staveb c) takové stavební úpravy, v jejichž důsledku vzroste kapacita stávajících objektů a následně se zvýší dopravní zátěž v obci. Úpravou stávajících objektů se tedy nerozumí například udržovací práce na stavbách, úpravy směřující ke zlepšení technického stavu budov (kupř. zateplení budov, opravy či výměny zastřešení), změny vnitřní dispozice objektů (pokud se nezmění účel využití stavby, nevzroste kapacita stávajících objektů a následně se v důsledku toho nezvýší dopravní zátěž v obci). Vzhledem k poloze plochy a problematické dopravní obsluze, kdy využití stávající účelové lesní komunikace je nereálné a místní komunikace v obci, vedoucí k ploše P31, jsou úzké, nedostatečně kapacitní a obklopené obytnou zástavbou, bylo nutné územním plánem zajistit, aby se významně nezvýšila zátěž na těchto místních komunikacích. To by vedlo ke zhoršení životního prostředí v obci a možným překračováním hygienických limitů stanovených právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.
--	--	---

Plochy výroby a skladování - výroba drobná

V řešeném území se nenachází plochy výroby drobné. ÚP nově vymezuje na východním okraji obce při stávajícím zemědělském družstvu návrhovou plochu výroby drobné (Z23).

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z23	VD Plochy výroby a skladování - výroba drobná	Plocha je vymezena na západním okraji obce v návaznosti na poměrně rozlehlou plochu výroby a skladování VS, která je umístěna mimo zástavbu rodinných domů v obci. Plocha je přebrána z platného ÚPO Omice. Výhledově je v západní části rozvojové plochy ve vlastnictví obce uvažováno se zřízením sběrného dvora. Lokalita je již pro tyto účely částečně využívána. Plocha je dobře dopravně obslužná a sítě technické infrastruktury jsou na hranici plochy.

Plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stávající plochy výroby energie na fotovoltaickém principu jsou situovány v prostoru bývalého lomu. Stabilizovaný stav. Nové plochy stejného funkčního využití se nenavrhují.

II.9.8. Plochy rekreace

Stávající plochy rekreace (RE) jsou územně stabilizovány. Jedná se buď o jednotlivé dílčí objekty, které jsou rozesety v zahradách a sadech v řešeném území a dále v poměrně rozlehlé stávající ploše na jihozápadním okraji obce.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z39. Plocha byla vymezena na základě námítky uplatněné při projednání ÚP dle § 52 SZ.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z39	RE Plocha rekreace	Plocha je převzata z platného ÚPO, s redukcí velikosti. Současně ale byla naopak rozšířena na pozemek lesa, na základě žádosti vlastníka. Svažité, dopravně komplikovanější území. Nevýhodou je zábor lesa. V navazujícím řízení bude nutno posoudit a řešit dopravní obsluhu, především dopravu v klidu, dle § 21 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. („U staveb pro rodinnou rekreaci je nutno umístit odstavné stání v počtu 1 stání pro jednu stavbu“) a § 20 odst. 7 vyhl.č. 501/2006 Sb. „Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby“. Protože umístění účelových komunikací v krajině regulativy ploch zemědělských připouští, nebylo účelné tuto komunikaci do územního plánu zakreslovat – vhodnější je ponechat toto na dohodě vlastníků pozemků a řešení v navazujícím řízení.

II.9.9. Plochy veřejných prostranství

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Nová veřejná prostranství jsou navržena hlavně v rozvojových plochách pro bydlení a v návaznosti na plochy smíšené obytné, ale současně i s vazbou na jádrové území obce.

Veřejná prostranství vymezená v nových rozvojových lokalitách jsou vymezena v souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Dále jsou po obvodech nově navrhovaných výrobních ploch z důvodů krajinnotvorných, ochranných a hygienických navrženy liniové výsadby dřevin.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z24	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha situovaná na severozápadním okraji obce Omice je vymezena za účelem obsluhy (veřejnou dopravní i technickou infrastrukturou) rozvojové plochy bydlení v rodinných domech Z01. Vymezená plocha současně odstraňuje dopravní závalu, chybějící obratiště na konci dlouhé (400 m) slepé komunikace.
Z25	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha situovaná na východním okraji obce Omice je vymezena za účelem obsluhy (veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou) rozvojové plochy bydlení v rodinných domech Z07 a Z09. Vymezená plocha současně odstraňuje dopravní závalu, chybějící obratiště na konci dlouhé (280 m) slepé komunikace.
Z27	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha situovaná při západním okraji obce u fotbalového hřiště je vymezena za účelem obsluhy (dopravní a technickou infrastrukturou) rozvojových ploch občanského vybavení Z17, Z18. Současně bude sloužit i pro zkvalitnění obsluhy stávajících ploch bydlení v rodinných domech.
Z28	UP	Plocha situovaná na severozápadním okraji obce u stávajících bytovek

	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	vytváří územní podmínky pro realizaci obratiště na slepé komunikaci, které v daném území chybí.
Z30	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m ² ; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Takovou plochou je Z13 na jižním okraji obce. Celková výměra této plochy je cca 2,315 ha, ÚP proto vymezil veřejné prostranství Z30 o výměře cca 2123 m ² (kde je v rámci plochy vytvořena rezerva nejen pro uvažovanou realizaci veřejných prostranství, ale i místní komunikace).
Z32	UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha situovaná na severozápadním okraji obce Omice je vymezena za účelem obsluhy (veřejnou dopravní i technickou infrastrukturou) rozvojové plochy bydlení v rodinných domech Z04.
Z33	UZ Plochy veřejných prostranství - veřejné parkové zeleně	Plochy jsou situovány jižně od obce při stávající železnici v ploše dobývacího prostoru, kde navazují na rozvojový záměr P21, jež specifikovala územní studie (IVOPARK BOBRAVA, Ing. arch. Šárka Drncová, Ing. arch. Petr Doležal). Výhledově je zde majitelem uvažováno po skončení těžby s celkovou rekultivací prostoru a jeho následného využití ve prospěch veřejného prostoru, parku či ploch zeleně.
Z34	UZ Plochy veřejných prostranství - veřejné parkové zeleně	

II.9.10. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami dálnice a plochami silnic I., II. a III. třídy. Stabilizovaný stav.

Plochy drážní dopravy (DZ) jsou stabilizovány.

Plochy účelových komunikací (DU) jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z36	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	Plocha situovaná při jihozápadním okraji řešeného území je vymezena za účelem obsluhy (dopravní a technickou infrastrukturou) rozvojových ploch občanského vybavení P21 a technické infrastruktury - inženýrské sítě Z35. Současně bude sloužit i pro zkvalitnění prostupnosti daného území.

II.9.11. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury (TI) jsou situovány na jihozápadní okraj obce, kde se nachází stávající ČOV. Stabilizovaný stav. Nová ČOV je vymezena ve stávajícím dobývacím prostoru Z35 pro odkanalizování rozvojového záměru občanského vybavení P21.

Plochy pro nakládání s odpady nejsou v k.ú. Omice navrhovány. Pro umístění odpadového dvora lze využít stávající nebo zastavitelné plochy VS, v souladu s regulativy těchto ploch.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z35	TI Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě	Plocha technické infrastruktury pro realizaci ČOV je vymezena v návaznosti na rozvojový záměr rekultivace stávajícího dobývacího prostoru a výhledově uvažované občanské vybavenosti P21 a její následné obsluhy.

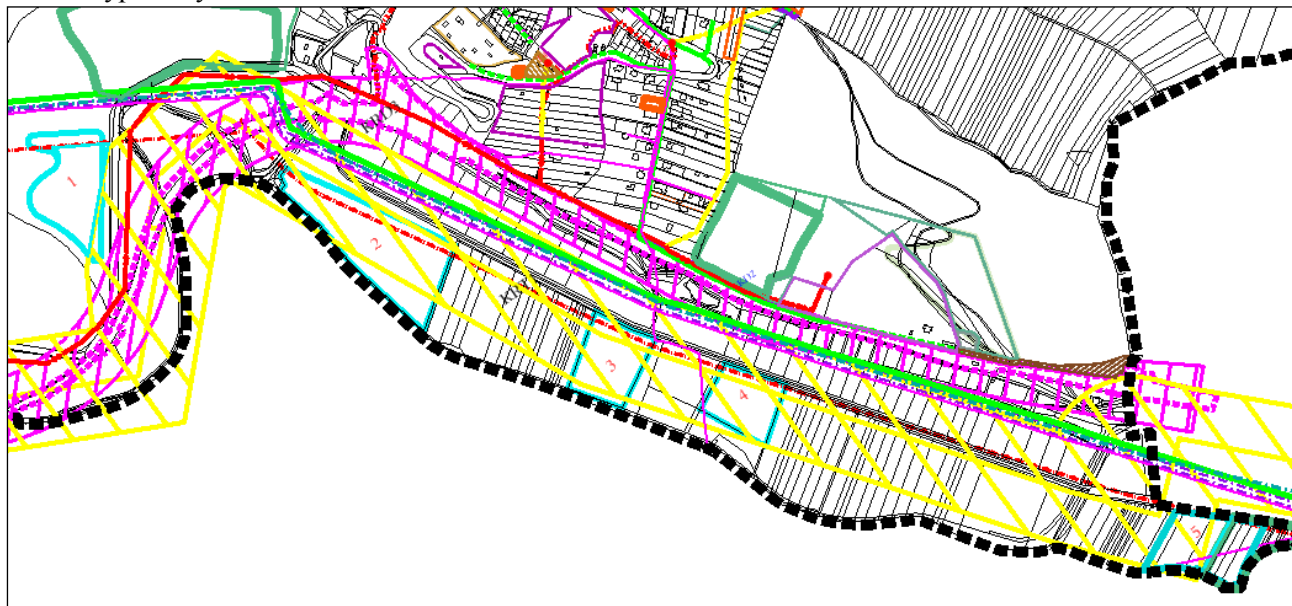
II.9.12. Plochy vodní a vodohospodářské

Při pořizování ÚP Omice vyvstalo mimo prověření již navržených ploch vodních a vodohospodářských i několik konkrétních požadavků majitelů pozemků na realizaci ploch se stejným funkčním využitím. Veškeré tyto plochy byly situovány na jižním okraji řešeného území v úzké návaznosti na vodní tok Bobrava. Danou lokalitou prochází mimo stávající železniční trať i významné sítě technické infrastruktury (ropovod, produktovod, VTL plynovod, atd.) se svými ochrannými a bezpečnostními pásmy, které představují významné limity omezující tyto rozvojové záměry. Navíc je výhledově uvažováno s jejich dalším posílením v podobě nadmístního záměru obsaženého v nadřazené územně plánovací dokumentaci a podkladech (PÚR, ZÚR JMK, UAP JMK, UAP ORP Šlapanice, atd.) ve formě koridoru technické infrastruktury KT1 (horkovod z JE Dukovany).

Současně byl do území zapracován požadavek Povodí Moravy, který vyvstal ze Zadní ÚP Omice na zapracování protipovodňových opatření na vodním toku Bobrava (Koncepce přírodě blízkých protipovodňových opatření studií „Bobrava, km 16,242 – 29,520, od Radostického mlýna nad Rosice – přírodě blízká protipovodňová opatření, studie proveditelnosti“ (zpracovatel Aquatis, a.s., Brno, říjen 2015)). V daném území byly pro výše uvedené záměry vymezeny plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření NVp.

Níže v obrázku jsou vymezeny záměry na realizaci ploch vodních a vodohospodářských obsažených v ÚPO Omice doplněné o konkrétní požadavky majitelů pozemků, které vyvstaly při projednání zadní ÚP Omice (záměry jsou označeny číslicemi 1,2,3,4,5).

Z výše uvedených kolizí, byly záměry na realizaci ploch vodních a vodohospodářských z ÚP Omice vypuštěny.



Nově byly na základě výše uvedených podkladů do ÚP Omice zapracovány plochy NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18	Cílem realizace výhledově uvažovaných opatření na návrhových plochách je jednak zlepšení protipovodňové ochrany, ale i zlepšení ekologického stavu a životního prostředí v nivě vodního toku Bobrava. Mimo posílení retenční schopnosti údolní nivy budou zlepšeny i odtokové poměry, budou omezeny projevy plošné eroze na zemědělské půdě a mimo jiné i zvýšení ekologické stability území.

II.9.13. Plochy přírodní

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) z důvodu posílení ochrany krajiny v podobě ploch pro zřízení místních a regionálních biocenter.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
N01, N02, N03, N04, N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11	ÚP vymezuje plochy pro realizaci místních a regionálních biocenter zasazených v rámci celého systému USES.

II.9.14. Plochy těžby nerostů

Dle ÚAP ORP Šlapanice je v řešeném území vymezeno ložisko nerostných surovin Omice s číslem 3135400 se surovinou stavební kámen, adamelit, křemenný diorit, kontaktní rohovec a rula. V současnosti probíhá povrchová těžba, organizací Hutira - Omice, s.r.o.

Územní plán zohledňuje stávající dobývací prostor stanovený dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- DP Omice, ev.č. 7 0836, stanovený pro organizaci Hutira - Omice, s.r.o., se sídlem Kamenolom, Omice 664 41, Identifikační číslo 255 97345.

Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

Po dotěžení suroviny územní plán navrhuje změnu využití plochy na OV P21, TI Z35, UZ Z34, Z33 a NP N02.

II.9.15. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřísňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

II.9.16. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění:

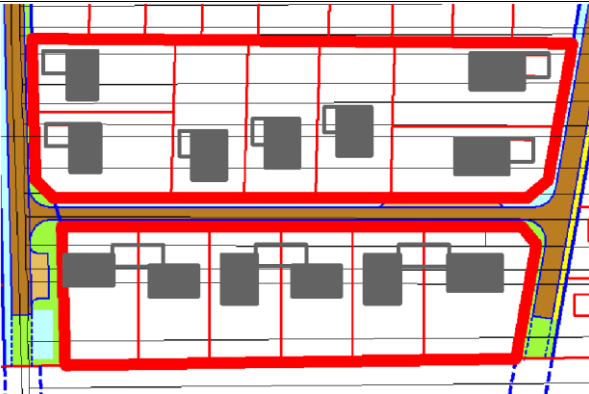
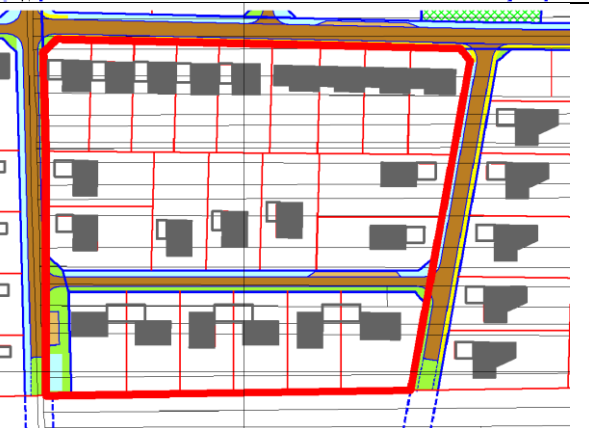
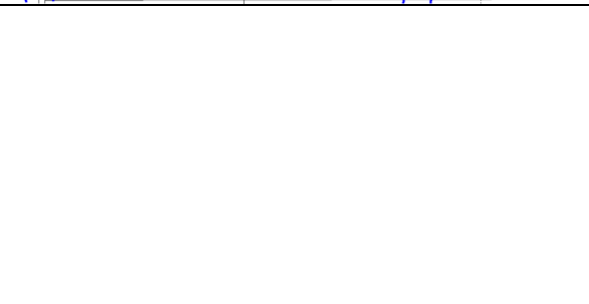
NK	Plochy zeleně krajinné	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický,
-----------	------------------------	--

		protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny.
NVp	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňové opatření	Byly vymezeny k realizaci protipovodňových opatření a úprav v území. Tato opatření mají nezastupitelný význam protierozní, ekologický, krajinářský.

II.9.17. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V kap. I.C.3 a v následujících kapitolách jsou vymezeny **prostorové struktury zástavby**.
Příklady jednotlivých struktur zástavby:

Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)	
Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem	
Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy (tzn. do bloku vymezeného územním plánem je například vložena další ulice). Samotné rodinné domy mohou pak být řešeny jako volně stojící, dvojdomy nebo i řadové domy.	
Individuálně stanovená struktura zástavby: pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umísťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena	

Poznámka 1: tlustá červená čára po obvodu ploch znázorňuje, jak byla zastavitelná plocha vymezena v územním plánu.

Poznámka 2: územní plán nevymezuje stavební čáry, odstupy domů od okraje pozemků či mezi sebou navzájem, výše uvedené příklady jsou pouze ilustrativní, jak lze v zastavitelných plochách zástavbu řešit, při dodržení stanovené struktury zástavby.

Typy prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy. Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkrovní. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

II.9.18. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy:

DT	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
D	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení) • navržené místní komunikace - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům • navržené komunikace pro pěší - např. pro propojení okrajových částí sídla s centrem • navržené účelové komunikace a další cesty v krajině - komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, zajišťující prostupnost krajiny, propojující cíle v okolí, využívané jako turistické a cyklistické trasy. Jde o nově navržené komunikace, úpravy a rozšíření stávajících cest a obnovu zaniklých cest • navržená parkoviště – jejich smyslem je zajistit kvalitní dopravní obsluhu

	zastavěného území a zastavitelných ploch, jejich vhodným umístěním přispět k omezení kolizi motorové, cyklistické a pěší dopravy
T	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V	Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jedná se o opatření ve veřejném zájmu.
P	Veřejná prostranství, parky, hřbitovy Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod. Jsou odůvodněny snahou o zkvalitnění obytného prostředí. Jejich vymezení odpovídá i ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Omice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z01.
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Omice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z04.
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Omice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z07 a Z09.
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Omice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z17a Z18.
DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Omice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury na jihozápadním okraji plochy. Plocha bude současně tvořit veřejná prostranství pro vymezené zastavitelné plochy Z12 a Z13, podle §7 vyhl.č. 501/2006 Sb..
D1	veřejná dopravní infrastruktura	Omice	Veřejné prostranství vytváří územní podmínky především pro zřízení parkovacích ploch v návaznosti na stávající hřbitov. Plocha přispěje ke zvýšení bezpečnosti v daném území.
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T12, T13, T14, T15, T16, T17,	veřejná technická infrastruktura	Omice	Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní napojení rozvojových lokalit na síť veřejné technické infrastruktury.

T18			
V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V15	místní biocentra	Omice	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny v jižní části řešeného území. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodních blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
V16, V17	regionální biocentra	Omice	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny v jižní části řešeného území. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodních blízkých společenství jsou do RBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
V9, V10, V11, V12, V13, V14	Protipovodňová opatření	Omice	Opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení povodněmi a splachy půdy. Jedná se o zpřesnění veřejně prospěšných opatření vymezených v ZÚR kraje.
P1	Plocha pro veřejná prostranství, parky	Omice	Plocha ÚZ (plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně) navazuje na rozvojové záměry poměrně rozlehlých ploch bydlení v rodinných domech Z07, Z09.

Plocha Z20 není zařazena do veřejně prospěšných staveb na předkupní právo, neboť leží na pozemcích v majetku obce.

II.9.19. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou upřesněny v navazujícím řízení.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, které byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkresu č. I.05):

Označení koridoru pro VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
KDI1	Koridor dopravní infrastruktury	k.ú. Omice	Koridor je obsažen v ZÚR JMK, zde je označen DS10. Koridor dopravní infrastruktury pro zkapacitnění dálnice D1 včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek. Konkrétně realizace stavby 01171 Kývalka - Bosonohy. Koridor navazuje na koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní

			infrastruktury, tedy výhledové rozšíření dálnice D1 na šestipruhové uspořádání v úseku od MÚK Kývalka po hranice Jihomoravský kraj/Kraj Vysočina. Cílem je zajištění kapacitní infrastruktury pro bezkolizní zabezpečení nároků mezinárodní, vnitrostátní i příměstské dopravy. Dále je snahou eliminovat zatížení a vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území.
KDI2	Koridor dopravní infrastruktury	k.ú. Omice	Koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním. Cílem je vytvoření územních podmínek pro vedení konvenční celostátní železniční tratě včetně souvisejících staveb s cílem zajistit její konkurenci schopnost se silniční dopravou jako ekologicky šetrnější formu dopravy pro příměstskou dopravu v metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, kam řešené území spadá. Jedná se o upřesnění koridoru obsaženého v ZÚR JMK.
KT1	Koridor technické infrastruktury	k.ú. Omice	Koridor technické infrastruktury - horkovod z JE Dukovany. Důvodem vymezení je posílení jádra při výrobě elektřiny a maximální využití odpadního tepla z JE, vyvážený mix zdrojů, založený na jejich širokém portfoliu a snižování emisí skleníkových plynů. Záměr je převzat z Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR JMK. Cílem je vytvoření územních podmínek pro vedení koridoru pro horkovod a jeho zpřesnění v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území. Jedná se o upřesnění koridoru obsaženého v ZÚR JMK.
KD1	Koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu	k.ú. Omice	Důvodem vymezení je řešení obslužnosti rozvojové plochy určené pro bydlení v rodinných domech, kde již v současnosti probíhá výstavba rodinných domů. Vymezený koridor současně odstraňuje dopravní závalu, chybějící obratiště na konci dlouhé (460 m) slepé komunikace.
KD4	Koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu	k.ú. Omice	Jedná se o záměr pěšího propojení obce s bývalým vojenským areálem a s lesem. Důvodem je zřízení komunikace pro pěší zpřístupňující navrženou plochu přestavby a celkové zlepšení prostupnosti krajiny.

Podrobnější odůvodnění výše uvedených koridorů viz kapitola [ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU](#).

II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy Z12, Z13, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínky pro rozhodování.

Tyto plochy mohou být využity až po vyřešení specifických problémů, které jejich možné využití provází. Tyto problémy jsou pojmenovány v podmínkách pro pořízení jednotlivých ploch ve výrokové části. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojových zastavitelných ploch,
- Územní plán stanoví koncepci rozvoje na mnoho let dopředu, zároveň ale je třeba zabránit překotné výstavbě bez odpovídající infrastruktury,
- Dalším cílem je u většiny ploch podrobnější prověření umístění veřejných prostranství, dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem dosažení proporcionálních zásahů do chráněných práv majitelů pozemků. Pro plochu Z12 územní studie zohlední přilehlé fotbalové hřiště (OT) a lesní plochu (NL). Pro plochu Z13 byla v ÚP vymezena plocha Z30 veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství.
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umísťování staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích
- Nekoordinovaná výstavba by také ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků

II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z13, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Důvodem je potřeba nalezení proporcionálních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství apod.

II.9.22. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

V ÚP Omice nebylo účelné vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu, ani plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.9.23. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Omice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

Ve výrokové části ÚP je stanoven případ, kdy mohou být za architektonicky významné stavby považovány objekty situované ve volné krajině, jejichž výška od upraveného terénu po římsu přesahuje 4 m. U takových je stanovena podmínka na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem, který odborně posoudí a prokáže vliv takové stavby na krajinný ráz a obraz obce.

II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V případech, umístění ploch dopravy, nebo ploch veřejných prostranství obsahujících komunikaci není jednoznačné a je komplikované z důvodů terénní konfigurace, majetkoprávních vztahů nebo vztahů se sousedními plochami jsou vymezeny koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury (KD1, KD2, KD3, KD4), ve kterých bude v navazujícím řízení poloha komunikací a veřejných prostranství upřesněna:

Označení	Název koridoru	Odůvodnění vymezení koridorů
KD11	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Koridor je obsažen v ZÚR JMK, zde je označen DS10. Koridor dopravní infrastruktury pro zkapacitnění dálnice D1 včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek. Konkrétně realizace stavby 01171 Kývalka - Bosonohy. Koridor navazuje na koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury, tedy výhledové rozšíření dálnice D1 na šestipruhové uspořádání v úseku od MÚK Kývalka po hranice Jihomoravský kraj/Kraj Vysočina. Cílem je zajištění kapacitní infrastruktury pro bezkolizní zabezpečení nároků mezinárodní, vnitrostátní i příměstské dopravy. Dále je snahou eliminovat zatížení a vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území. Vymezení koridoru pro zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina vytváří předpoklady pro možnou přípravu stavby, jejíž potřeba je vyvolána aktuálním dopravním zatížením a předpokládanými výhledovými intenzitami dopravy. Navrhovaný záměr naplňuje prioritu územního plánování ZÚR JMK v odstavci (7), především ve vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení JMK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů a podpoře zkapacitnění dálniční sítě. Zkapacitnění dálnice D1, procházející jádrem OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, umožní zkvalitnění podmínek průchodnosti územím a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit sídla oblasti a města Brna před nadbytečnou dopravou. Koridor je obsažen v ZÚR JMK viz. kapitola "Soulad s cíli a úkoly územního plánování"
KD12	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním. Cílem je vytvoření územních podmínek pro vedení konvenční celostátní železniční tratě včetně souvisejících staveb s cílem zajistit její konkurenční schopnost se silniční dopravou jako ekologicky šetrnější formu dopravy pro příměstskou dopravu v metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, kam řešené území spadá. Koridor je obsažen v ZÚR JMK, viz. kapitola "Soulad s cíli a úkoly územního plánování"
KT1	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Koridor technické infrastruktury - horkovod z JE Dukovany.

		Jedná se o výhledový investiční záměr „Horkovod z elektrárny Dukovany" pro dodávku tepla do předávací stanice Brno - Bosonohy. Jedná se o záměr nového koridoru horkovodu E4a, jenž má mezinárodní význam a je upřesněn z Politiky územního rozvoje ČR. Důvodem vymezení je posílení jádra při výrobě elektřiny a maximální využití odpadního tepla z JE, vyvážený mix zdrojů, založený na jejich širokém portfoliu a snižování emisí skleníkových plynů. Záměr je převzat z Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR JMK. Cílem je vytvoření územních podmínek pro vedení koridoru pro horkovod a jeho zpřesnění v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území. Koridor je obsažen v ZÚR JMK, viz. kapitola "Soulad s cíli a úkoly územního plánování"
KD1	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Koridor je vymezen pro umístění místní obslužné komunikace, souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení. Dále bude koridor sloužit k umístění technické infrastruktury, inženýrských sítí a staveb doprovodné technické infrastruktury, vše pro obsluhu rozvojových ploch Z11, Z14 a Z15 a stávajících zastavěných ploch. Je třeba počítat s rozšířením stávající komunikace a s řešením nového dopravního napojení na krajskou silnici. Koridor je vymezen s ohledem na složitou terénní konfiguraci v místě napojení místní komunikace na silnici, nutnosti geodetického polohopisného a výškopisného zaměření území a upřesnění šířky a polohy samotné komunikace, při zohlednění majetkoprávních vztahů v území.
KD2	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění účelové komunikace, souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení, komunikace pro pěší popř. i cyklistické trasy k areálu bývalého lomu. Účelem jeho vymezení je potřeba podrobnějšího prověření možné kolize koridoru s dalšími záměry v sousedství (např. koridorem KDI2, nadregionálním biokoridorem K139MH - NRBK05, lokálním biocentrem vloženým do nadregionálního biokoridoru K139MH-LBC4 a minimalizace záboru lesa.
KD3	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Koridor je vymezen pro umístění účelové komunikace, souvisejících dopravních zařízení, a dopravního vybavení sloužícího k obsluze vymezené plochy přestavby P31. K této ploše vede v současné době pouze lesní účelová komunikace, jejíž využití pro obsluhu plochy P31 není možné (ověřeno na OŽP MěÚ Šlapanice). Komunikace je primárně určena pro péči o lesní porosty, její rozšíření (včetně umístění výhyben) by vyvolalo nežádoucí zásahy do PUPFL a významného krajinného prvku vyplývajícího ze zákona. Zpřístupnění plochy stávající komunikací vedoucí

		z obce je nevhodné s ohledem na šířku uličních prostorů v obci a dopadům na životní prostředí (hluk, prašnost). Jediným reálným řešením tedy je umístění nové komunikace, vedené mimo zastavěné území a napojené přímo na krajskou silnici. Tímto způsobem bude zajištěno kvalitní dopravní napojení této plochy, při minimalizaci hlukového zatížení obce. Umístění je vhodné rovněž s ohledem na minimální zábor zemědělského půdního fondu (v části úseku vede účelová komunikace a i ve zbytku úseku lze využít nezemědělský pozemek, který dříve sloužil jako komunikace). Tento pozemek je navíc v majetku obce, což zjednodušuje situaci (odpadá jednání s velkým počtem vlastníků). Je třeba nicméně počítat s potřebou místního rozšíření komunikace, jejím zpevněním a vybudováním výhyben (bude-li se jednat o komunikaci jednopruhovou). Vymezení koridoru je v souladu s PÚR, prioritou č. (24) „<i>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</i>“
KD4	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Koridor je vymezen pro umístění komunikace pro pěší, souvisejících dopravních zařízení, a dopravního vybavení sloužícího k propojení plochy přestavby P31 s obcí. Tento rozvojový záměr je převzat z ÚPO Omice a v minulosti s ním již bylo uvažováno. V dané lokalitě se nachází obecní pozemek, který by v budoucnu mohl vyhovovat danému záměru a majetkoprávní vztahy by nemusely komplikovat realizaci daného záměru (odpadá jednání s velkým počtem vlastníků). Tímto způsobem bude zajištěno kvalitní dopravní napojení této plochy s obcí.

II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Označení koridoru územní rezervy	Účel koridoru	Odůvodnění
R01, R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech	Plocha územní rezervy pro plochy bydlení v rodinných domech na východním okraji obce navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Územní rezerva naznačuje možný směr dalšího rozvoje.
R03	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství výhledově řeší dopravní a technickou infrastrukturu na východním okraji obce u uvažovaných územních rezerv R01, R02 (viz. výše).
KRD1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (zkapacitnění a rozšíření dálnice D1 na šestipruh).	Záměr je převzat z platných ZÚR JMK a zpřesněn. Zkapacitnění dálnice D1 v úseku Mirošov – Kývalka D1 je sledováno jako dlouhodobý záměr MD a ŘSD. Územní ochrana koridoru, na území JMK v úseku Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš) a Slatina – Holubice zajišťuje podmínky pro výhledovou přípravu záměru a jeho budoucí realizaci. Dálnice D1 představuje páteřní dopravní osu ČR ve směru západ, východ ve spojení Praha – Brno – Vyškov (– Lipník nad Bečvou – Ostrava – Bohumín hranice ČR / Polsko) – E50, E65, E462. Její význam dále narůstá návazností na dálnici D2 ve směru na Slovenskou republiku a Bratislavu.
KRD2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (VRT)	Z hlediska ekologicky udržitelné dopravy je pro spojení metropolitních oblastí a center velmi příznivá železniční doprava. Ta pro spojení dvou největších měst ČR, tj. Praha – Brno, vzdálené cca 200 km, představuje koncepčně připravovaná vysokorychlostní trať Praha – Brno, která je součástí celého systému rychlých spojení na území ČR s návaznostmi na sousední země. Koridory vysokorychlostní železnice v ČR jsou vymezeny v politice územního rozvoje jako koridor VR1 (Dresden –) hranice ČR / SRN – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko. Jediná dosud platná koncepce vysokorychlostních tratí v ČR je obsažena ve zpracované dokumentaci „Koordinační studie VRT“ (SUDOP Praha, a.s., 2003). Ta je základním podkladem pro vymezení územních rezerv v ZÚR JMK –RDZ01 a RDZ02-A.

		Koridor KRD2 je do ÚP Omice (viz. grafická část ÚP–Hlavní výkres) zpracován v šířce 600 m. Jeho poloha byla upřesněna s využitím ZÚR JMK, územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice.
--	--	--

II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci. Pro účely rodinné rekreace jsou v obci stabilizované plochy rekreace RE a nově se nevymezují.

Územní plán Omice navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití:

Nezastavěné území Omice je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy ÚSES (místní a regionální biocentra).
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZZ, ZT, ZO**) - zemědělsky obhospodařované plochy situované především v návaznosti na obec.
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky.
- **Plochy zeleně - zeleně krajinné (nelesní) (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou vedeny jako lesní.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**: sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod. není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
- **Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření (NVp)**: plochy pro realizaci protipovodňových opatření.
- **Plochy těžby nerostů (NT)**: byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

II.12.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Zvláště chráněná území

Do řešeného území nezasahují žádná velkoplošná zvláště chráněná území. Východně od obce bylo v nedávné době situováno maloplošná zvláště chráněná území - Přírodní památka (Na Hájku), která byla ale na základě stanoviska dotčeného orgánu státní správy zrušena.

Území soustavy Natura 2000

Do řešeného území nezasahuje žádné území soustavy Natura 2000, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované významné krajinné prvky nacházející se na území obce Omice (1 VKP Bukovanské louky, 2 VKP Rebušín, 3 VKP Katovka, 4 VKP Stráňky, 5 VKP Za Dvorkem, 6 VKP Horní rybník , 7 VKP Zadní Okukanec, 8 VKP Škařiny, 9 VKP Nivy) jsou zakresleny v Koordinačním výkrese č. II.01. a jsou respektovány.

Památné stromy

V řešeném území se nachází památný strom Dub u Omic, který je v ÚP respektován a zakreslen do Koordinačního výkresu č. II.01.

Přírodní parky

Do jižní až jihovýchodní části řešeného území zasahuje přírodní park Bobrava viz. Koordinační výkres č. II.01.

Dále řešeným územím prochází dálkový migrační koridor a území je vyhodnoceno jako migračně významné území viz zakres v Koordinačním výkrese č. II.01.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Omice je hodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu na k.ú. Omice kolísá od málo dochovalého krajinného rázu (plochy výroby) až po krajinný ráz dobře dochovalý (osídlení s dochovanými znaky staveb a s navazujícími pozemky v původní struktuře).

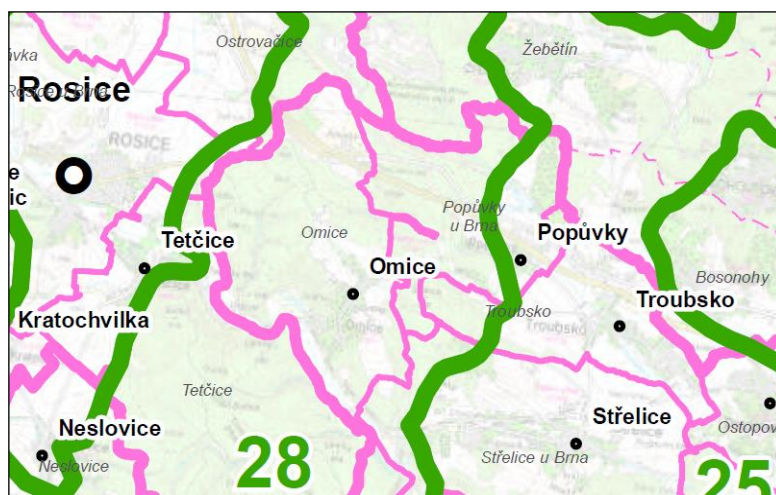
Řešené území se nachází v členité převážně lesní krajině Bobravské vrchoviny charakteristické zařezaným údolím řeky Bobravy s příkrými a částečně zalesněnými svahy.

Velký podíl území je zastoupen lesy. Louky a pastviny jsou zastoupeny omezeně a v převážných případech se jedná o louky zamokřené v návaznosti na vodní toky a kulturní louky a pastviny u zemědělských usedlostí (Dvorek, Kývalka).

Jádrové území obce bylo v ÚAP ORP Šlapanice označené jako urbanistická hodnota (zakreslená v Koordinačním výkrese č. II.01), která je v ÚP respektována.

Z hlediska krajinného typu Jihomoravského kraje stanoveného v ZÚR JMK řešené území spadá do Bobravského krajinného typu. Řešené území je charakteristické svou členitou krajinou s pohledově výraznými zalesněnými hřbety a s výraznými zářezy průlomového údolí Bobravy. Převažujícím využitím území jsou jednak ekologicky cenné lesní ekosystémy s dřevinou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám a jednak krajina s přirozenými či přírodě blízkými vodními toky s vyvinutými břehovými porosty.

ÚP v řešeném území posiluje územní systém ekologické stability a řeší protipovodňová opatření na vodním toku Bobrava.



Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Sudoměřice
Krajinný typ 28 „Bobravský“	• vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí • vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace • vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny a podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika, apod.). • Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území	• ÚP vytváří územní podmínky pro možné budoucí rozvojové záměry s orientací na podporu rekreačního ruchu v území. ÚP vymezuje plochu smíšenou výrobní agroturistiku SVa Z19, která rozvíjí potenciál využití stávající zemědělské usedlosti. Současně respektuje stávající statek v lokalitě Kývalka. Mimo jiné je v řešeném území uvažováno s výhledovou rekultivací stávajícího lomu a realizací občanské vybavenosti s navazující veřejnou zelení. • ÚP respektuje stávající plochy rekreace RE, které jsou územně stabilizovány a nové nevymezuje. • ÚP zajišťuje prostupnost území sítí účelových komunikací sloužící i k turistickým účelům. Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Splněno, v řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability. Současně jsou pro funkční plochy vymezeny regulativy jejich využití

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí rozvojové plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti

příjezdových silničních komunikací a cyklostezek. Významné vyhlídkové body se v řešeném území nacházejí jednak v terénní vyvýšenině severozápadně od obce pod bývalým vojenským areálem a východně od obce za stávající plochou výroby a skladování viz grafická část ÚP (Koordinační výkres č. II.01).

V území obce Omice ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by mohly negativně ohrozit stávající charakter obce. Rozvojové plochy byly většinou již vymezeny v dřívějším ÚPO a dotvářejí ucelený tvar stávající zástavby. Nově je v ÚP uvažováno s výhledovou rekultivací stávajícího lomu, kde mimo plochy veřejné parkové zeleně vznikne i plocha přestavby občanské vybavenosti s orientací na seniorské bydlení s doplňujícími službami. Dále je uvažováno s využitím stávajícího brownfieldu vojenského areálu situovaného severozápadně od obce s orientací na výrobu a skladování - výrobu lehkou. V této návaznosti je severně od obce vymezen koridor KD3 pro umístění dopravní a technické infrastruktury. ÚP pro veškeré rozvojové plochy stanovil prostorové regulativy a v nutných případech i podlažnost a koeficient zastavění ploch a v odůvodněných případech je současně pro vybrané plochy stanoven požadavek i na jejich ozelenění po obvodech. Jedná se především pro uvažované plochy výroby a skladování.

Současně je ve výrokové části ÚP u rizikových objektů stanovena podmínka na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem. Jedná se o případy rozvojových záměrů staveb a objektů vyšších než 1 podlaží a u halových objektů o výšce od upraveného terénu po římsu přesahující 4 m situovaných ve volné krajině. U takových rozvojových záměrů je z důvodů zachování krajinného rázu stanovena podmínka na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem.

Jednotlivé návrhové plochy územního plánu Omice budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

II.12.3. Územní systém ekologické stability

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. 2015),
- ZÚR JMK, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, (Urbanistické středisko Brno s.r.o., Atelier T - plan, s.r.o., 2016)
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice - 3. úplná aktualizace (Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, 2014);
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí;
- Územní systém ekologické stability vymezený v rámci ÚPO Omice

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ÚAP Jihomoravského kraje a ZÚR JMK, obsahující nadregionální a regionální úroveň ÚSES. Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území podle ÚAP kraje zastoupena následujícími skladebnými částmi:

- nadregionálním biokoridorem (NRBK09MH - označení dle ÚAP JMK, dle ZÚR JMK označení K 139MH, K 139MB, K 139T) procházejícím řešeným územím 3 osami a reprezentujícím mezofilní hájová, mezofilní bučinná a teplomilná společenstva. První osa je vedena od severozápadního okraje k.ú. Omice ze směru od k.ú. Ostrovačic, skrz stávající lesní komplex podél železnice dále na jihovýchodní okraj k.ú směrem do k.ú. Střelice u Brna. Druhá osa je vedena

východním okrajem řešeného území skrz regionální biocentrum RBC Líchy. Třetí osa do řešeného území zasahuje velmi okrajově skrz vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru K139MB/T-LBC9. Řešení nadregionální úrovně ÚSES bylo v ÚPD obce obsaženo v podobě vymezených nadregionálních biokoridorů. Nadregionální úroveň ÚSES je do ÚP Omice zapracována a ohledem na řešení v nadřazených územně plánovacích dokumentacích. Pro uvedené osy je v ÚP vymezen nadregionální biokoridor.

- regionálními biocentry (RBC207 Omický les a RBC074 Líchy označení dle UAP JMK, dle ZÚR JMK označení - RBC JM27Omický les a RBC216 Líchy) vloženými do nadregionálních biokoridorů uvedených výše. Regionální úroveň ÚSES je zastoupena regionálními biocentry situovanými ve stávajících lesních komplexech. Řešení regionální úrovně ÚSES bylo obsaženo i v ÚPO Omice, nově však byla upřesněna jejich poloha s ohledem na stávající využití území, ekologickou hodnotu, majetkoprávní vztahy a návaznosti na související prvky ÚSES. Pro obě dvě regionální biocentra jsou vymezeny plochy přírodní NP.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahuje především ÚPO Omice a výkresy ÚAP ORP Šlapanice. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- větev vedená západním okrajem stávajícího lesního komplexu, která byla zpřesněna s ohledem na splnění návazností na související prvky ÚSES, využití území, ekologickou stabilitu a majetkoprávní vztahy podél katastrální hranice řešeného území s k.ú. Ostrovačice, k.ú. Rosice u Brna, k.ú. Tetčice.
- větev vedená podél vodního toku Bobrava z k.ú. Tetčice dále směřující do k.ú. Střelice u Brna
- větev vedená lesním komplexem podél stávající vodoteče z k.ú. Popůvky u Brna napojující se do nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra.
- Dále je nadregionální a regionální síť doplněna o vložená lokální biocentra, která jsou v daném území propojena místními biokoridory na místní síť ÚSES.

Odůvodnění řešení

Vymezení příslušných částí nadregionálních biokoridorů a regionálních biocenter je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu. S ohledem na aktuální stav využití území, logiku vymezení, splnění návazností prvků ÚSES v sousedních katastrálních územích zahrnují uvažované nadregionální a regionální prvky ÚSES především stávající lesní komplexy. Výjimku tvoří dílčí část nadregionálního biokoridoru K139MH-NRBK05 mezi železnicí a jižním okrajem obce, kde je biokoridor veden skrz stávající zahrady, sady a náletovou zeleň. Koridor nelze řešit jinde z důvodů existence stávající železniční tratě, stávající zástavby a uvažovaných rozvojových záměrů na realizaci sítě dopravní a technické infrastruktury, které tvoří bariéru. Současně další rozvoj obce a její zástavby je v daném území nereálný z hlediska potřeby realizace nadmístních záměrů, stávající železnice, hygienických limitů a problematického řešení dopravní a technické infrastruktury. V tomto případě bylo tedy účelné vymezit osu nadregionálního biokoridoru v proměnlivé šířce dle prostorových parametrů s využitím celého prostoru pro posílení ekologické stability daného území.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsažených v ÚAP ORP Šlapanice a v ÚPO, ve srovnání s nimi ovšem obsahuje více či méně výrazné úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- důsledné uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES a respektování hlavních ekologických vazeb v území;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území a předpokládané antropogenní zásahy do krajiny;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;

- majetkoprávní poměry.

K zásadním koncepčním úpravám patří především:

- V UAP ORP Šlapanice je nejpravděpodobněji dle staré ÚPD Omice zakreslena mimo jiné prvky ÚSES i dříve uvažovaná trasa regionálního biokoridoru vedoucí z k.ú. Ostrovačice směrem do k.ú. Tetčice. Tato síť není v sousedních UAP ORP Rosice zaznamenána stejně jako v nadřazené ÚPD (UAP JMK, ZÚR JMK). V ÚP Omice je provázání sítě ÚSES zachováno s tím, že částečně se dnes jedná o nadregionální úroveň ÚSES, tedy nadregionální biokoridor s vloženými biocentry směřující do regionálního biocentra a pokračující dále směrem do k.ú. Tetčice a z části o místní úroveň ÚSES (místní biokoridory a biocentra) pokračující směrem do k.ú. Popůvky u Brna. Provázanost je tedy zachována s ohledem na prostorové a funkční parametry, stávající využití území a ekologickou stabilitu území.
- Na výše uvedenou skutečnost navazuje i splnění návazností prvků ÚSES v sousedním k.ú. Ostrovačice, kde je platná ÚPD staršího data (07/2009). V tomto území je dle této dokumentace vymezen při hranici s k.ú. Omice regionální biokoridor s regionálními biocentry. Dle aktuální nadřazené ÚPD (viz. výše) řešeným územím prochází nadregionální biokoridor, do kterého jsou vložena místní biocentra. V ÚP Omice je návaznost na prvky ÚSES v sousedním k.ú. zachována v podobě nadregionálního biokoridoru.
- Větev místního ÚSES byla úpd Omice trasována stávajícím lesním komplexem. Nově je v k.ú. Omice vedená podél hranice lesního komplexu a hranice k.ú. Rosice u Brna a k.ú. Tetčice. Úprava je vyvolána částečným vymezením místních biocenter v k.ú. Tetčice, která svou rozlohou zasahují do k.ú. Omice a jejich následným propojením v rámci vytváření ucelené sítě ÚSES s ohledem na využití území, ekologickou stabilitu, majetkoprávní vztahy a prostorové a funkční parametry.
- Současně byly upřesněny polohy místních biocenter a biokoridorů s ohledem na stávající využití území, ekologickou hodnotu, majetkoprávní vztahy a návaznosti na související prvky ÚSES. Některá místní biocentra zasahují svou rozlohou do registrovaných významných krajinných prvků.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Regionální biocentrum K139MH-RBC Omický les, místní biocentra K139MH-LBC1, K139MH-LBC2, K139MH-LBC3, K139MH-LBC4, LBC7, LBC8 a místní biokoridory LBK1, LBK3, LBK4, LBK8, LBK9 se na území obce nachází celou svou plochou.

V případě regionálního biocentra K139MB- RBC Líchy (část navazuje na k.ú. Popůvky u Brna a část na k.ú. Střelice u Brna), místních biocenter K139MB-LBC5 (část navazuje na místní biocentrum v k.ú. Popůvky u Brna a část na prvky ÚSES v k.ú. Střelice u Brna), LBC6 (část navazuje na k.ú. Tetčice), K139MH/T-LBC9 (část navazuje na místní biokoridor v k.ú. Střelice u Brna a místní biocentrum v k.ú. Tetčice) a místních biokoridorů LBK2 (návaznost a pokračování je situováno v k.ú. Tetčice), LBK5, LBK7 (návaznost a pokračování je situováno do místního biocentra v k.ú. Tetčice) je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch biocentra a biokoridorů mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Omice.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Ostrovačice, Popůvky, Střelice u Brna, Tetčice a Rosice souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí.

Obec Ostrovačice má platnou ÚPD staršího data (07/2009), s řešeními ÚSES více či méně nepřesnými, často ne zcela odrážejícími aktuální situaci v území a nadřazené ÚPD dokumentaci. Tato obec bude v souladu se zákonem nucena v blízké době pořídit změnu územního plánu, ve které bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Omice. V případě ÚP Popůvky u Brna, ÚP

Střelice, ÚP Tetčice je návaznost plně zachována.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
K139MH-NRBK01 K139MH-NRBK02 K139MH-NRBK03 K139MH-NRBK04 K139MH-NRBK05 K139MH-NRBK06 K139MB-NRBK01	Nadregionální biokoridor	Vymezený nadregionální biokoridor prochází především stávajícími lesními komplexy. V úseku, kdy je koridor trasován mezi stávající železnicí a zastavěné území obce jsou do něj zahrnuty zahrady, sady, stávající zeleň, ale i drobné segmenty orné půdy. Koridor je v tomto úseku vymezen v proměnlivé šířce z důvodů koordinace s dalšími nadmístními rozvojovými záměry. Uvažovaný nadregionální biokoridor představuje přirozená a přírodě blízká lesní společenstva. Ve stávajícím přírodně nejcenějším území lesních komplexů se počítá se zachováním a dalším posilováním zastoupených přírodních hodnot.
K139MH-RBC Omický les	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	RBC je vymezeno ve stávajícím lesním komplexu západně od obce. Předmětem ochrany jsou přirozené až přírodě blízké lesní geobiocenózy. Ve stávajícím přírodně nejcenějším území lesních komplexů se počítá se zachováním a dalším posilováním zastoupených přírodních hodnot.
K139MB-RBC (Líchy)	Regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Příslušná část RBC je vymezena nad stávajícím lesním komplexem na jihovýchodním okraji řešeného území a navazuje dále na k.ú. Střelice u Brna a Popůvky u Brna. Předmětem ochrany jsou přirozené lesní geobiocenózy. Ve stávajícím přírodně nejcenějším území lesních komplexů se počítá se zachováním a dalším posilováním zastoupených přírodních hodnot.
K139MH-LBC1, K139MH-LBC2, K139MH-LBC3	Místní biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Místní vložená biocentra ve stávajícím lesním komplexu v západní části řešeného území reprezentují přirozené a přírodě blízké segmenty lesních geobiocenóz.
K139MH-LBC4	Místní biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Místní vložené biocentrum je vymezeno v prostoru mezi zastavěným územím obce, železnicí a stávajícím dobývacím prostorem nad stávajícím lesním komplexem. Výhledově je uvažováno s jeho rozšířením v rámci rekultivace stávajícího lomu, která bude výhledově realizována. Počítá se se zachováním přirozených a přírodě blízkých segmentů lesních geobiocenóz.

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
K139MH-LBC5	Místní biocentrum vložené do nadregionálního biokoridor	Místní biocentrum ve stávajícím lesním komplexu s vazbou na nivu stávajícího potoka. LBC navazuje na ÚSES vymezený v sousedním k.ú. Popůvky u Brna (LBC Bukovansko - ÚP Popůvky 11/2009).
LBC6	Místní biocentrum	Místní biocentrum ve stávajícím lesním komplexu navazuje na ÚSES v sousedním k.ú. Tetčice (LBC - UAP ORP Rosice 3. úplná aktualizace 2014). Předmětem ochrany jsou přirozená a přírodě blízká lesní společenstva.
LBC7	Místní biocentrum	Jádrem místního biocentra je zamokřená louka situovaná na bývalém rybníčním dně, která přechází v mokřad. Důležité je udržení mokřadního charakteru lokality, revitalizace navazujícího vodního toku Bobrava a rozšíření mokřadních a travino-bylinných společenstev na zamokřených a mokřích stanovištích na současně obdělávané plochy.
K139MB/T-LBC9	Místní biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Místní biocentrum navazuje na vodní tok Bobrava a tvoří ho okolí jeho nivy. Biocentrum navazuje na prvky ÚSES vymezené na sousedních katastrech Střelice u Brna (nadregionální a místní biokoridor) a Tetčice (nadregionální biokoridor a místní biocentrum).
LBC8	Místní biocentrum	Místní biocentrum se nachází ve stávajícím lesním komplexu reprezentuje přirozené a přírodě blízké segmenty lesních geobiocenóz.
LBK1	Místní biokoridor	Místní biokoridor je vymezen po západní hranici k.ú. Omice s k.ú. Rosice u Brna, Tetčice. Nachází se ve stávajícím lesním komplexu a reprezentuje přirozené a přírodě blízké segmenty lesních geobiocenóz.
LBK2	Místní biokoridor	Místní biokoridor navazuje na prvky ÚSES vymezené v sousedním k.ú. Tetčice. Místní biokoridor se nachází ve stávajícím lesním komplexu a reprezentuje přirozené a přírodě blízké segmenty lesních geobiocenóz.
LBK3, LBK4, LBK8, LBK9,	Místní biokoridor	Místní biokoridory nacházející se ve stávajícím lesním komplexu reprezentující přirozené a přírodě blízké segmenty lesních geobiocenóz.

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBK5	Místní biokoridor	Místní biokoridor nacházející se z velké většiny ve stávajícím lesním komplexu reprezentující přirozené a přírodě blízké segmenty lesních geobiocenóz. Dále pokračuje na prvky ÚSES vymezené v sousedním k.ú. Tetčice.
LBK6 LBK7	Místní biokoridor	Místní biokoridor je veden korytem vodního toku Bobrava a jeho přilehlými břehovými porosty. Důležité je udržení mokřadního charakteru lokality, revitalizace navazujícího vodního toku Bobrava a rozšíření mokřadních a travino-bylinných společenstev na zamokřených a mokřých stanovištích na současně obdělávané plochy

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitéry stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

Územní plán navrhuje vymezení stávajících struktur krajinné zeleně v podobě porostů mezi, alejí a remízů za interakční prvky, případně založení nových interakčních prvků.

II.12.4. Hydrologické poměry, záplavová území

Řešeným územím protékají vodní toky Bobrava, Omický potok a Troubský potok. Bobrava, která protéká po jihozápadní hranici k.ú. je v řešeném území považována za nejvýznamnější vodní tok. Je na ní stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavy, dle ustanovení v ř.km 0,000 – 37,340 KÚ Jmk ze dne 14.12.2005 pod čj. JMK 38746/2005 OŽP-Fr. Troubský potok teče severovýchodním směrem po hranici k.ú. a Omický potok, který je neregulovaný teče jihovýchodním směrem po jihovýchodní hranici katastru lesními porosty.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou situovány mimo záplavové území. Výjimku tvoří velmi okrajové plocha Z19 SVa (plochy smíšená - výrobní - agroturistika) v lokalitě Dvorek. Jedná se o velmi okrajové území v jižní části plochy, kde se s novou zástavbou neuvažuje viz. výroková část a specifické koncepční podmínky využití ploch. V záplavovém území jsou v k.ú. Omice vymezeny plochy přírodní NP (N01, N03) pro realizaci místních biocenter vázaných na mokřadní a vodní společenstva, stejně jako uvažovaná protipovodňová opatření v plochách NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření (N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18).

II.12.5. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Sít' pěších turistických cest je v řešeném území stabilizována viz. přehled turistických pěších tras a cyklotras v kapitole „Zdůvodnění řešení dopravy“.

Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za

„oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.12.6. Opatření k protierozní ochraně půdy

Řešené území spadá dle 3. úplné aktualizace UAP ORP Šlapanice 2014 do území, které je ohrožené vodní erozí a náchylné k větné erozi.

Vodní eroze



Zdroj: <http://mesto.slapanice.cz>

Větrná eroze



Jako nejvíce erozně ohrožené se jeví svažité úseky obhospodařované orné půdy situované severně až severozápadně nad obcí a také na jihovýchodním okraji obce.

Jako doporučená protierozní opatření v erozně ohrožených územích budou sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES spolu s interakčními prvky. Lokální úroveň ÚSES bude nutno při komplexních pozemkových úpravách doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500m, maximálně 1000m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Kromě výše uvedených opatření jde dále o organizační opatření (vyloučení širokořádkových plodin, pásové pěstování plodin, vrstevnicové obdělávání, popř. ochranné zatravnění částí pozemků – změna druhu pozemku z orné půdy na TTP) a agrotechnická opatření (technologie výsevů do hrubé brázdy, bezorebné setí do strniště apod. - realizace většiny těchto opatření závisí na informovanosti a zodpovědnosti uživatelů půdy.

II.12.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Do řešeného území zasahuje záplavové území Bobravy. V této zájmové oblasti je řešena koncepce přírodně blízkých protipovodňových opatření studií „Bobrava, km 16,242 – 29,520, od Radostického mlýna nad Rosice – přírodně blízká protipovodňová opatření, studie proveditelnosti“ (zpracovatel Aquatis, a.s., Brno, říjen 2015). V řešeném území byly vymezeny plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření NVp N12, N13, N14, N15, N16, N17 a N18 pro realizaci protipovodňových opatření, která se zaměřila na:

- maximální využití přirozené retenční kapacity volné údolní nivy Bobravy;
- obnovení přirozené periodicity rozlivů povodňových vod do říční nivy (omezení stávající kapacity koryta, zpomalení povrchového odtoku);
- snížení stávající průtokové kapacity koryta, kterého bude dosaženo obnovením přirozených geomorfologických parametrů;

- omezení projevů plošné eroze na zemědělské půdě v prostoru aktivní inundace;
- přehodnocení nevhodného ohrázování a úprav toku v extravilánu.

V ÚP Omice jsou navržena další opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené i umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. prvky ÚSES, liniová zeleň, dále cesty v krajině, meze (orientované po vrstevnicích) apod.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.13.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů v nezastavěné části k.ú. Omice prochází dálnice D1 Praha - Brno s mimoúrovňovou křižovatkou Kývalka napojující do silniční sítě komunikace I/23 Písek - Jindřichův Hradec - Třebíč - Kývalka a II/602 Brno - Velká Bíteš. Výhledově je uvažováno se zkapacitněním dálnice D1 včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek. Pro zajištění územních podmínek pro zkapacitnění dopravní infrastruktury a bezkolizní zabezpečení nároků mezinárodní vnitrostátní a příměstské dopravy byl vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1 a návrhový koridor dopravní infrastruktury KDI1.

Dále je území z hlediska širších vztahů napojeno prostřednictvím neelektrifikované železniční tratě č. 240 Havlíčkův Brod – Jihlava - Brno. Výhledově je uvažováno s optimalizací stávající železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním. ÚP vymezuje pro daný rozvojový záměr koridor dopravní infrastruktury KRD2.

Současně je v severní části k.ú. Omice uvažováno s umístěním dopravní infrastruktury pro možné budoucí umístění vysokorychlostní tratě VRT. ÚP vymezuje v dané lokalitě koridor územní rezervy KRD2.

Podrobněji viz kapitoly [ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU](#) a [ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV](#).

II.13.2. Silniční doprava

Přehled dálnic a silnic I., II. a III. třídy v řešeném území:

D1	Dálnice D1 Praha - Brno - Ostrava
I/23	Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč - Brno
II/602	Brno - Velké Meziříčí - Jihlava - Pelhřimov
III/3946	Tetčice - Omice - Troubsko
III/3945	Tetčice - Střelice

Dálnice D1 prochází severní částí k.ú. Omice od severozápadu na severovýchod. Území obce je dotčeno plánovanou úpravou - zkapacitněním dálnice D1, konkrétně stavbou 01171 Kývalka - Bosonohy a dále výhledovým rozšířením dálnice D1 šestipruhovému uspořádání v úseku od MÚK Kývalka po hranice Jihomoravský kraj / Kraj Vysočina. Oba záměry jsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje JMK (ZÚR JMK). ÚP na základě podkladu (technická pomoc z 11/2013, Zhotovitel Urbanismus, architektura, design - studio ve spolupráci s PK OSSENDORF, které byly

zhotoveny na základě dosud zpracovaných podkladů DÚR, dokumentací EIA, územních plánů dotčených obcí atp.) vymezil koridor dopravní infrastruktury (zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek) KDI1. Dle ZÚR JMK je současně vymezen i koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1 zkapacitnění dálnice D1 na šestipruh.

Komunikace I/23 vedoucí z k.ú. Ostrovačice a napojující se na dále na dálnici D1 je územně stabilizována.

Komunikace II/602 vede severozápadní částí k.ú. Omice. Představuje tah krajského významu a navazuje na státní silnici I/23 a dálnici D1. Na základě nadřazených dokumentací ZÚR JMK a ÚAP JMK 2015, ÚAP ORP Šlapanice, kde je uvažováno s rozšířením a zkapacitněním dálnice D1 a úpravou mimoúrovňové křižovatky, je v ÚP vymezen pro tyto dílčí změny koridor územní rezervy KRD1 pro umístění dopravní infrastruktury a koridor dopravní infrastruktury KDI1 (viz. kapitola "Soulad s cíli a úkoly územního plánování").

Zastavěným územím Omice prochází silnice III/3946, která uvnitř obce zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých objektů. Dle Generelu krajských silnic je komunikace III/3946 vedena jako tah lokálního významu a komunikace III/3945 zajišťující dopravní propojení s okolními obcemi jako tah oblastního významu. Dříve uvažovaná přeložka této silnice na východní okraj obce již není aktuální a z ÚPO se nepřejímá. Obě uvedené komunikace jsou polohově stabilizovány.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ a v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice II/602 bude upravována v kategorii S 9,5, silnice III/3945 v kategorii S 7,5 a silnice III/3946 v kategorii S 6,5.

II.13.3. Autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava osob je vedena po vybraných silničních tazích. Otáčení autobusů v obci Omice je vedeno skrz veřejné prostranství při stávající samoobsluze na střetu ulic Armádní a Brněnská, kde je i hlavní dopravní uzel (konečná zastávka). Polohy autobusových zastávek vyhovují a situace s otáčením autobusů je stabilizována.

II.13.4. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III. třídy číslo 3946, která prochází zastavěným územím obce a která je územně stabilizována. Tato hlavní pátevní komunikace je zahuštěna o místní komunikace v obci.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné buď na síť stávajících místních komunikací nebo v případech kdy je řešení jednoznačné jsou v těchto lokalitách nově vymezeny plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství UP (Z24, Z25, Z27, Z30). V ostatních případech, kde je řešení komplikované např. díky majetkoprávní vztahům, možnostech využití vhodné konfigurace terénu, atd., bude dopravní obsluha řešena v korytech dopravní a technické infrastruktury (KD1, KD2, KD3). V dalších případech kde je nutno určit celkovou koncepci řešení plochy (Z12, Z13) bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací, územní studií.

Vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury zlepší dopravní obsluhu v komplikovaných či kolizních lokalitách: jedná se o :

- Koridor KD1 je vymezen pro zlepšení dopravní obsluhy v návaznosti na zastavěné území obce ve středové části obce naproti hřbitova směrem k nové výstavbě na východním okraji obce. Úprava, rozšíření ulice a vymezení prostoru pro místní komunikaci s napojením na silnici III/3946 vyřeší stávající komplikovanou dopravní situaci v obci, na kterou navazovali i konkrétní žádosti majitelů pozemku v dané

lokalitě.

- Koridor KD2 je vymezen pro napojení stávajícího lomu na sídlo na jižním okraji obce podél stávající železnice. Jedná se především o veřejné prostranství a propojku pro realizaci dopravní a technické infrastruktury. Obsluha nově uvažovaných záměrů P21 Z33, Z34, Z35 je uvažována díky účelové komunikaci (Z36).
- Koridor KD3 je vymezen pro napojení bývalého vojenského areálu P31 na komunikaci III/ 3946 severně nad obcí viz. odůvodnění vymezení plochy, kapitola "Vyhodnocení splnění požadavků zadání" bod A. odrážka 3. Docházkové vzdálenosti, dopravní dostupnost plochy.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8m, v případě jednosměrných komunikací 6,5 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítě technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a uliční aleje.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

II.13.5. Doprava v klidu

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

II.13.6. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována železnicí a autobusovými linkami a to Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje (IDS JMK). V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

Na území obce jsou situovány celkem 4 zastávky (1 železniční stanice a 3 autobusové zastávky). První autobusová zastávka je v lokalitě Kývalka, další dvě zastávky jsou situované v zastavěném území obce při stávající občanské vybavenosti a při vjezdu do obce. Veškeré výše uvedené zastávky svými docházkovými vzdálenostmi pokrývají zastavěné území obce.

Výše uvedené autobusové zastávky mají dostatečné prostorové parametry se zálivy s výjimkou autobusové zastávky situované při vjezdu do obce. Zde jsou v rámci uličního prostoru velmi omezené kapacity především díky terénní konfiguraci a stávající zástavbě. Není reálné zálivy pro zajištění autobusů v tomto případě v daném území vymezit. Následné otáčení i odstavení autobusů je realizováno při zastávce u stávající občanské vybavenosti, kde jsou prostorové možnosti velmi příznivé a již v praxi zavedené. Vedení linek a umístění zastávek je v území stabilizováno.

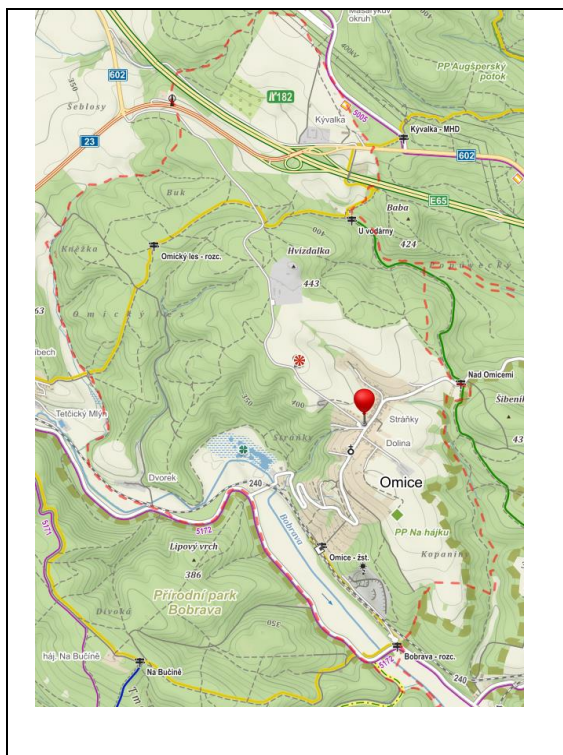
Navrhované plochy pro bydlení jsou umístěny v příznivých docházkových vzdálenostech, které zpravidla nepřekračují 8 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek jsou zakresleny v koordinačním výkrese).

II.13.7. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Katastrálním územím Omice prochází celostátní jednokolejová neelektrifikovaná železniční trať č. 240 Havlíčkův Brod – Jihlava - Brno. Výhledově je uvažováno s optimalizací stávající železniční trati s elektrizací a částečným zdvojkolejněním. Stavební správa východ připravuje stavbu "Elektrizace trati vč. PEÚ Brno - Zastávka u Brna" s předpokládanou realizací 2017 - 2018. ÚP vymezuje pro daný rozvojový záměr koridor dopravní infrastruktury KDI2.

Současně je v předmětném území na severní části k.ú. Omice vymezen pro železniční dopravu koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2, který vytváří územní podmínky pro rozvojový záměr vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR) pro možnou realizaci vysokorychlostní trati VR1 v úseku Praha - Brno. Koridor KRD2 byl vymezen na základě podkladu "VRT Benešov - Brno" vyhotoveným společností SUDOP PRAHA a.s. a ZÚR JMK.

II.13.8. Cyklistická a pěší doprava



V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, a cyklotrasy

Obcí prochází značené turistické trasy:

- žlutá značka: Bobrava rozc. - Tetčice – Omický les - rozc. – U vodárny - Kývalka – Žebětín – Veverské Knínice - Javůrek.
- zelená značka: - Střelice - Nad Omicemi - U vodárny (kde se napojuje na značku žlutou viz. výše)

Zdroj: www.mapy.cz

Všechny výše uvedené turistické stezky a trasy prochází mimo zastavěné území obce.

Řešeným územím okrajově prochází cyklistické trasy č. 5005 (napojující se na Brno) a cyklotrasa trasa č. 5172 (vedoucí směrem přes Rosice dále na Tišnov). V katastrálním území Omice vede tato trasa po silnicích III. třídy na jižním a severovýchodním okraji řešeného území.

V územním plánu je z ÚPO Omice převzat rozvojový záměr vymezující pěší propojení obce s prostorem bývalého vojenského areálu severozápadně od obce, pro který je vymezen koridor KD4 o šířce 20m.

Další cyklotrasy a turistické stezky je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

II.13.9. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví

Na správní území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Brno Tuřany, které je zakresleno do grafické části ÚP -Koordinačního výkresu č. II.01.

Vodní doprava.
V řešeném území nemá žádné zájmy.

II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.14.1. Zásobování vodou

Obec Omice

Obec Omice je zásobována vodou z veřejného vodovodu ve vlastnictví obce, jehož provozovatelem je VAS a.s. - divize Brno- venkov.

Obec Omice byla v nedávné minulosti zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu Omice, jehož zdrojem bylo JÚ Omice – 3 studny s celk. vydatností $Q = 2,10 \text{ l/s}$, které vykazovalo nadlimitní hodnoty chloridů a které bylo zrušeno. Z tohoto dnes již zrušeného zdroje II. kategorie byla voda čerpána čerpací stanicí do vodojemu Omice 150 m^3 s max. hladinou $424,0 \text{ m n.m.}$, odkud byla obec gravitačně zásobena rozvodnou sítí. Nově byla v roce 2014 zrealizováno napojení vodovodu Omice na vodovodní řad Popůvky, který je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Střelice - Troubsko - Popůvky a jehož zdrojem je JÚ Střelice - Benzina. Východně od k.ú. Omice, v sousedním k.ú. Popůvky, je vybudován nový VDJ Omice ($30+120 \text{ m}^3$, 428 m n.m.). Z důvodu nové koncepce zásobování obce vodou bude starý vodojem využíván s přílehlou čerpací stanicí pro zásobení rozvojové plochy P31 VL.

Kývalka

Stávající objekty jsou zásobeny ze studny, která je umístěna v údolní nivě. Odtud je veden výtlačný a zásobovací řad do stávajícího vodojemu viz. výkres Technická infrastruktura - vodní hospodářství č. I.03. Ze zásobovacího řadu jsou napojeny jednotlivé objekty přípojkami. Rozvody vody vč. jímacího území jsou v soukromém vlastnictví.

Dvorek

Stávající objekty jsou zásobeny vodou z vlastních studní a rozvodů.

Lom

K objektu stávajícího lomu je navržena vodovodní síť. Současně i provozovatel a investor v dané lokalitě uvažuje s napojením na vrt při jižním okraji řešeného území viz. výkres Technická infrastruktura - vodní hospodářství č. I.03.

Bývalý vojenský areál severně od obce

Podkladem pro řešení je dokumentace pro územní řízení „Omice rozvojový areál – zásobení vodou, zpracovaná společností AQUA PROCON s.r.o. v 11/2015“.

Nový zásobovací řad bude napojen na vodovodní síť ve starém vodojemu severozápadně od obce. Zde bude umístěna automatická tlaková stanice II.tlakového pásma, po demolici stávající čerpací stanice. II.tlakové pásmo bude zásobovat bývalý vojenský areál, a v případě potřeby i bytové domy na západním okraji obce.

Prameniště, zdroje vody

Pro zajištění dodávky pitné vody je využíván skupinový vodovod Střelice-Troubsko-Popůvky, jehož hlavním zdrojem je JÚ Střelice – Benzina, sestávající z vrtů HV1, HV101 a HV102 s celkovou vydatností $Q = 12,0 \text{ l/s}$ (kat. I).

Ze zdrojů je voda čerpána výtlačným řadem do centrálního vodojemu Střelice, odkud je gravitačně přes rozvodnou síť Troubsko a Veselka zásobena obec Popůvky a novým propojením i obec Omice. Východně od k.ú. Omice, v sousedním k.ú. Popůvky, je vybudován nový VDJ Omice ($30+120 \text{ m}^3$, 428 m n.m.). Tento systém zásobování vodou je stabilizován.

Ochranná pásma

Žádná ochranná pásma do řešeného území nezasahují.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os./den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os./den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody provozovny a občanské vybavení.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %. Uvažujeme celkový počet obyvatel 1100.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	1100	35	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	7	(m ³ /os./rok)	
Výroba a zemědělství		18	(m ³ /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)		45	(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os./den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	105,479	1,221
	- vybavenost, výroba	19,18	21,096	0,244
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	0,000	0,000
	Celkem		126,575	1,465
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		189,863	2,197
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			3,955

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Tlakové poměry

podle vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Obec je nově zásobována z VDJ Omice (30+120 m³, 428/425 m n.m - odhad). Zástavba v obci leží v nadmořských výškách 290,0-407,0 m n.m., bývalý vojenský areál je pak umístěn ještě výše (kolem 430 m n.m.).

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	425,00 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	407,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,13 MPa

Tlak ve vodovodní síti bude v nejvýše položené části obce (plocha Z04 a blízká „vojenská“ bytovka) nedostatečný. Problém může být řešen připojením této lokality na vyšší tlakové pásmo, zásobované ze starého vodojemu přes automatickou tlakovou stanici. Z tohoto tlakového pásma bude rovněž zásobován bývalý vojenský areál.

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	428,0 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>300,0 m n.m.</u>

Maximální hydrostatický tlak	...	1,28 MPa
------------------------------	-----	----------

Stávající zástavba i rozvojové plochy v obci bude potřeba zásobovat ze 2 tlakových pásem:

- 2. tlakové pásmo bude zásobováno gravitačně pod tlakem nového VDJ Omice. Zahrnuje zástavbu v horní části obce, v rozmezí nadmořské výšky 365-400 (405) m.n.m.
- 1. tlakové pásmo bude zásobováno z VDJ Omice přes redukční ventil a zahrnuje zástavbu v dolní části obce, pod kótou 365 m.n.m. Přitom zástavba pod kótou cca 315 m n.m. (podle nastaveného tlaku na redukčním ventilu) bude zásobována přes další redukční ventily umístěné na přípojkách.
- 3. Tlakové pásmo: zástavba nad kótou cca 405 m n.m. bude zásobována ze starého vodojemu přes ATS (bude se jednat především o bývalý vojenský areál).

Zásobování zástavby na samotách resp. v odloučených částech (u ČOV, v lokalitě Dvorek) zůstane odkázána na individuální zásobování.

Akumulace

Podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60% z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 80% Q_m, tj. 151,84 m³. Stávající vodojem 30 + 120 m³ je vyhovující.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

II.14.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Omice

Zastavěné území obce Omice je odkanalizováno z většiny systémem jednotné kanalizace. V jihovýchodní části obce je systém doplněn kanalizací splaškovou gravitační i tlakovou s čerpací stanicí kvůli stávající konfiguraci terénu. Odpadní vody jsou z obce odváděny na mechanicko-biologickou ČOV s nitrifikací. Stávající ČOV je situována na jihozápadním okraji obce a recipientem je Vodní tok Bobrava. V současné době probíhá její intenzifikace. Z projektu ENVI-PUR, s.r.o. vyplývá, že se jedná o mechanicko-biologickou ČOV pro 900 EO s denitrifikací a nitrifikací, s úplným zakrytím pomocí zděného domku.

Kývalka

Stávající odpadní vody jsou odváděny do jímek na vyvážení. Z nově navržené výstavby budou odpadní vody odváděny do jímek na vyvážení. Výstavba kanalizačního sběrače až do obce Popůvky je ekonomicky nereálná. S výstavbou ČOV nelze uvažovat z důvodů nutné ochrany prameniště.

Dvorek

Splaškové odpadní vody jsou odváděny do jímek na vyvážení. Dešťové vody jsou vypouštěny volně na terén a vsakovány. U nově navržených objektů je možné likvidovat odpadní splaškové vody stejným způsobem.

Lom

K objektu stávajícího lomu je navržena kanalizace splašková napojující se na kanalizační síť v obci. Současně investor výhledově uvažuje s možností výstavby a vybudováním ČOV, pro kterou vymezil ÚP zastavitelnou plochu Z35. Dešťové vody budou vypouštěny volně na terén a vsakovány.

Bývalý vojenský areál severně od obce

Odpadní vody budou odváděny do jímek na vyvážení. Výhledově je uvažováno s výstavbou samostatné ČOV, která bude umístěna v navazujícím řízení v ploše P31, a která bude řešit čištění odpadních vod z objektů ležících v této ploše.

Dešťové vody budou vypouštěny volně na terén a vsakovány.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod:

500 - 1500 obyv.

90 - 150 l/os./d

Produkce znečištění

- BSK ₅	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- Ncelk.	8 g /EO/d
- N-NH ₄	5 g /EO/d
- N-NO ₃	3 g /EO/d
- P _{celk}	2 g /os./d

Množství odpadních vod:

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel			1100
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	126,6
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	25,315
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	151,9
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,76
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	66,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	60,5
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	121

Poznámka: v současné době probíhá intenzifikace ČOV Omice. Z projektu ENVI-PUR, s.r.o. vyplývá, že se jedná o mechanicko-biologickou ČOV pro 900 EO s denitrifikací a nitrifikací, s úplným zakrytím pomocí zděného domku.

Hydraulické zatížení ČOV podle projektu odpovídá 155,3 m³/den, strojně technologická část umožňuje čistírnu provozovat v režimu zatížení 30-120% (maximální denní množství splaškových vod Q_m=202,5m³/den=2,30 l/s.. Tato čistírna tedy vyhovuje vypočtené potřebě.

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

II.14.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výroby elektrické energie ani rozvodny VVN/VN. Severním okrajem řešeného území vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to:

- vedení VVN č. 423 Sokolnice - Čebín o provozním napětí 400 kV.
- vedení VVN č. 203 Sokolnice - Opočínec o provozním napětí 220 kV.
- vedení VVN č. 207 Sokolnice - Tábor o provozním napětí 220 kV.

Obec Omice je zásobována vedením VN 68 z Oslavan o na napět'ové hladině 22 kV. Uvedená vedení jsou územně stabilizována. Odběry v řešeném území jsou napájeny ze níže uvedených trafostanic 22/0,4 kV.

Označení trafostanice	Lokace	Výkon
T1	Obec	160kVA
T2	U hřiště (obec)	400kVA
T3	Bytovky	250kVA
T5	Východní kraj obce	400kVA
T4	U fotbalového hřiště (obec)	100kVA
T6	Dvorek	400kVA
T7	Kývalka (statek)	
T8	Lom	

Do ÚP byl zpracován projekt řešící nově vedení VN v obci (Ing. Vítězslav Jáhn, Michal Gunther, Prosig s.r.o., 04/2016). V projektu bylo zrušeno el. vedení VN vzdušné na jihovýchodním okraji obce po trafostanici T5. Elektrické vedení VN bylo posíleno o vedení VN kabelové situované západně od obce. Veškeré úpravy viz. výkres Technická infrastruktura - energetika a spoje.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace

domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu: venkovská obec. Uvažujeme 1100 obyvatel a předpokládanou obložnost bytů v r. 2030 cca 2,6 a tedy 409 bytů.

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	409							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	205	1,50	1,00	0,73	0,13	306,75	223,93	39,88
- z toho kategorie "B2"	30	123	2,10	0,50	0,37	1,00	128,84	95,34	257,67
- z toho kategorie "C1"	10	41	9,70	0,17	0,20	1,00	67,44	79,35	396,73
- z toho kategorie "C2"	10	41	15,00	0,35	0,35	1,00	214,73	214,73	613,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				143,15	143,15	143,15
Zatížení CELKEM (kW):							860,90	756,49	1450,93
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							2,83	2,49	4,77

Obec je obsluhována pěti trafostanicemi. Vyhovuje. Stabilizovaný stav.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.14.4. Zásobování plynem

Přes řešené území vedou VTL plynovody podél jižní hranice řešeného z k.ú. Tetčice do k.ú. Střelice u Brna (NET4GAS VTL plynovod nad 40 barů DN 500, s ochranným pásmem 4m a bezpečnostním pásmem 150m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany) a dále podél dálnice D1 a při severním okraji řešeného území z k.ú. Ostrovačice do k.ú. Popůvky u Brna. Z výše uvedeného vedení je vedena odbočka VTL do obce, kde je u bytových domů situována regulační stanice VTL /STL. Trasy těchto plynovodů jsou stabilizovány.

Obec je plynofikována. Místní rozvodná síť je středotlaká. Koncepce zásobování obce plynem i poloha plynovodů je stabilizována. Územní plán řeší rozšíření plynovodní sítě v nových zastavitelných plochách.

Dále se v řešeném území nachází kabel protikorozi ochrany, PKO-SKAO (stanice katodové ochrany Tetčice). Ochranná vzdálenost anodového uzemnění je 100 m na všechny strany.

II.14.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

V ÚP byl upřesněn Koridor technické infrastruktury (horkovod z JE Dukovany) KT1, který je obsažen v ZÚR JMK. ÚP zpřesňuje koridor v součinnosti se správcí sítě s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území. Viz. kapitola [ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU](#).

II.14.6. Využití obnovitelných zdrojů energie

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Energie vody: v řešeném území neperspektivní.
- Energie větru: v řešeném území nepříliš perspektivní.
- Solární energie: velmi rychle se rozvíjející obor. V řešeném území jsou příznivé podmínky pro využití solární energie, pro přeměnu na elektrickou energii na fotovoltaickém principu. Územní plán respektuje stávající fotovoltaickou elektrárnu v prostoru stávajícího lomu. S novými rozvojovými plochami se výhledově neuvažuje. Umístění fotovoltaických panelů je ale přípustné na střechách objektů, přínosné je i jejich využití k zastínění parkovišť.
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud na rozdíl od vyspělých západních zemí v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Již dnes by měla být tepelná čerpadla zvažována jako reálná alternativa vytápění v těch oblastech, kde není zaveden zemní plyn nebo CZT. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy. V řešeném území velmi perspektivní jako lokální zdroj tepla.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v řešeném území nepříliš perspektivní.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: v poslední době se stává oblíbeným zdrojem energie pro vytápění zemědělských objektů, rodinných domů a bytových domů, prosazuje se dokonce jako zdroj pro méně rozsáhlé systémy CZT. Výhodou je snadná regulace výkonu, nižší

emise, vysoká účinnost. Tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro širší využití jako lokální zdroj tepla.

- Využití energie biomasy tzv. mokřými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhíváním (výroba bioplynu): tyto zdroje se v řešeném území pravděpodobně prosadí u zemědělských podniků jako lokální zdroj tepla.

II.14.7. Přenos informací

Řešeným územím prochází dálkové i sdělovací kabely, RR trasy a současně se zde nachází elektronické komunikační zařízení komunikační sítě. Veškeré výše uvedené údaje jsou zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu. Dálkové kabely jsou položeny v souběhu s dálnicí D1, v souběhu s významnými privátními sítěmi (ropovody) a VTL plynovody. Stabilizovaný stav.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.14.8. Ropovody a produktovody

Jižní a jihozápadní částí řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovodu Čepro, a.s. s jejím ochranným pásmem ve vzdálenosti 300m po obou stranách od osy potrubí. Stabilizovaný stav. Tento prostor OP v bezprostřední blízkosti potrubí je určen k zabezpečení plynulého provozu dálkovodu a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Je v něm zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu těchto zařízení, nebo životy, zdraví a majetek osob. Současně je zakázáno rozmisťovat stavby, provádět zemní práce, zřizovat skládky a uskladňovat materiál v OP bez předchozího souhlasu provozovatele takového zařízení.

Tento produktovod slouží mimo jiné i k přepravě nouzových zásob ropných produktů.

Omezení stanovená v OP dálkovodů hořlavých kapalin:

1. V OP je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín.
2. Uvnitř OP je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
 - c) **do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,**
 - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
 - e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
 - f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy, vysazování stromů.

V souběhu s produktovodem zde prochází také trasa ropovodu DN 500, DOK a ropovodu IRČ DN 700 ve vlastnictví společnosti MERO ČR, a.s.. Stabilizovaný stav.

Omezení vyplývající z OP ropovodu:

1. 300 m – závody zabývající se těžbou uhlí, rud a jiných nerostných bohatství;
2. 200 m – mosty a vodní díla;
3. 150 m – souvislé zastavění měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě;
4. **100 m – souvislé zastavění vesnic;**
5. 80 m – osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy;
6. 50 m – stavby menšího významu;
7. 30 m – osaměle stojící kolny, chaty, revizní šachty nebo vpusti kanalizačních stok

- popř. jiných podzemních sítí
8. 5 m – zabezpečovací pásmo ropovodu – lze provádět jen běžné zemědělské práce.

II.14.9. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování - výroba drobná (VD), a to jak stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v katastru obce:

Dle ÚAP ORP Šlapanice 3. úplná aktualizace se v řešeném území nachází ekologicky rizikové místo v lokalitě Kývalka (Skládka, Omice, Kývalka). Tato skládka je dle vedení obce již zlikvidována. Stabilizovaný stav.

II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.15.1. Demografický vývoj

Údaje o bytovém fondu (SLBD 2011, ČSÚ, ÚAP ORP Šlapanice):

Obyvatelstvo obce Omice	1980	3.3.1991	1.3.2001	2006	26.3.2011	2013	2014
	643	655	694	710	749	789	792
Obydlené byty celkem	207	210	233	-	252	267	-
Obložnost	3,106	3,119	2,978	-	2,972	2,955	-

Dle výše uvedené tabulky je patrné, že oproti počátku 21. století obec Omice zaznamenala do 80. let 20. stol. výraznou stagnaci počtu obyvatel. Od zlomového roku 1980 až do dnešní doby však má počet obyvatel vzrůstající tendenci. Jak ale také vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel Omice byl v posledním období (2001 - 2014) poměrně výrazný – o 98 obyvatel, tedy o 14%! Jedná se o poměrně vysoký přírůstek počtu obyvatel. Pokud má být rozvoj obce trvale udržitelný a pokud možno harmonický, měl by se vyvarovat výrazných skokových nárůstů.

Obec leží v území ORP Šlapanice, která je součástí rozvojové oblasti **OB3** Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezené v PÚR. Zpřesnění vymezení metropolitní rozvojové oblasti v rozlišení podle území jednotlivých obcí bylo provedeno v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, kam je správní území obce Omice zahrnuto. Omice jsou vzhledem ke své poloze (vzdálenost 10 km od města Brna, 5 km od města Rosice) a silným aglomeračním vazbám (viz. ÚS aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí z roku 2010) velmi atraktivním územím, kde se dají do budoucna předpokládat tlaky na dynamičtější urbanistický rozvoj v rámci trendů současného vývoje obcí v okolí větších měst, pro které je typický proces suburbanizace.

V blízké budoucnosti se pravděpodobně počet obyvatel ještě zvýší. V novém ÚP jsou vzaty v potaz různé proměnné pro vymezení odpovídajících kapacit pro další rozvoj bydlení v rodinných domech.

Riziko vzniku rezidenčních rozvojových projektů popřípadě překotné výstavby RD by mohlo přivést do obce velkou skupinu obyvatel s odlišným životním stylem, než je styl života současných obyvatel. Většinou se jedná o střední třídu městského obyvatelstva s úzkými vazbami na

město a městský způsob života. Jako hlavní rizika skokového nárůstu počtu obyvatel lze považovat:

- časově omezená zvýšená potřeba předškolních a školních zařízení (tuto potřebu je nutno sanovat z veřejných zdrojů),
- zvýšené nároky na infrastrukturu, především zásobování vodou a čištění odpadních vod, kde je potřeba brát ohled na kapacitu ČOV i vodní zdroje, u kterých konkrétně obec Omice musela díky znečištění svých původních zdrojů (jímací území 3 studny) hledat alternativní řešení v podobě napojení na vodovodní řad Popůvky, který má také své omezené kapacity).
- skokový nárůst počtu obyvatel může po určité době skokově zhoršit věkovou skladbu obyvatelstva zvýšením procenta obyvatel v postproduktivním věku.

Aby nebyl nárůst počtu obyvatel Omice v následující dekádě výrazně skokový a rozvoj obce byl trvale udržitelný a pokud možno harmonický byl na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech, s ohledem na předpokládaný vývoj a současně s ohledem na požadavek ze zadání stanoven počet trvale bydlících obyvatel obce na **cca 1100 obyvatel**., což ostatně odpovídá i kapacitě stávající ČOV.

ÚPO Omice výhledově vytvořil dostatečnou kapacitu ploch pro bydlení, které již byly vyhodnoceny a posouzeny. Jedná se o lokality s úzkou vazbou na zastavěné území obce, které jsou velmi dobře napojitelné na síť dopravní a technické infrastruktury, logicky dotvářejí ucelený tvar sídla a mají v přiměřeném dosahu veškerou občanskou vybavenost a dopravní obsluhu daného území v podobě autobusových a železničních zastávek. Návrh ÚP tyto plochy respektuje a ve většině přebírá, viz. kapitola "Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty".

II.15.2. Využití zastavěného území

Zastavěné území Omice je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně, ale proluky poskytují několik možností pro zahušťování další výstavbou. Velikosti pozemků rodinných domů odpovídají venkovskému charakteru zástavby a jejich nezastavěné části jsou využity k zemědělským účelům (samozásobitelství). Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i další vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Rovněž plochy výroby a skladování i plochy občanské vybavenosti jsou intenzivně zastavěny a využity. ÚP vymezuje územní podmínky pro jejich další rozvoj především na obecních pozemcích, kde jsou v současné době vyřešeny majetkoprávní vztahy, které by mohly komplikovat novou výstavbu. Výhledově je vymezena koncepce dalšího rozvoje stávajícího dobývacího prostoru, kde bude po ukončení těžby realizována celková revitalizace území.

Současně je v ÚP řešena i lokalita charakteru brownfields situována severozápadně od obce, kde se nachází bývalý vojenský areál. Nově je v ÚP počítáno s jeho opětovným využitím s orientací na výrobu a skladování - výrobu lehkou.

Všechny nové rozvojové lokality navazují na zastavěné území a až na drobné výjimky (konkrétních požadavků majitelů pozemků) byly převzaty z platného územního plánu obce Omice.

II.15.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2030): Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		792	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1100
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			308
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		267	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		19	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		2,96629213	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,6
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			118
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			38
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		2
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			158
celkem domů (5% dvoubytových)			150
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)			1
využití volných ploch v zastavěném území			20
využití části neobydlených bytů			10
zbývá			119
+ rezerva 10 %			12
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			131
Celkový počet bytů v roce 2030			409

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 84 - 105 stavebních míst. V současné době je rozestavěno nebo připraveno k výstavbě cca 27 stavebních pozemků (na severozápadním okraji obce u stávajících bytovek cca 7 stavebních míst, v severní části obce proluky vytváření cca 4 stavební parcely, na východním okraji obce je to cca 4 stavební místa, dále jihovýchodní okraj podél komunikace III. třídy 7 stavebních parcel a na jižním okraji obce cca 5 stavební plochy) pro cca 81 obyvatel, lze tedy v krátké době očekávat nárůst počtu obyvatel na 873.

Na základě výpočtů obsažených v dalších kapitolách tohoto odůvodnění bylo třeba v územním plánu vymezit nové stavební pozemky pro rodinné domy. Všechny nebylo možné umístit v zastavěném území obce a proto jsou navrženy na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení nebo samoty.

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení viz výše, které vytváří v řešeném území přiměřenou rezervu pro výstavbu RD.

Plochy výroby a skladování jsou územně stabilizované. Nově je vymezena plocha přestavby pro výrobu lehkou ve stávajícím brownfield, který je situován severozápadně od obce a plocha výroby drobné na východním okraji obce.

V současné době mají stávající plochy pro výrobu a skladování (VS, VD, VL) výměru cca 6,6118 ha (4,9086 Kývalka, 1,7032 východní okraj obce). Plochy východně od obce jsou zastavěny a kompletně využity. V lokalitě Kývalka se nachází stávající statek orientovaný na chov koní s přílehlými pastvinami a celé území je k tomuto účelu využito. Navrhované plochy pro výrobu a skladování (VD, VL) mají celkovou výměru 9,5895ha (VL P31 8,3144 ha VD Z23 1,2751ha). U plochy VL P31 se jedná o využití stávajícího brownfield bývalého vojenského areálu a v případě VD Z23 ve velké většině o koordinaci faktického stavu s využitím území. Takový nárůst se jeví s ohledem na stávající situaci přiměřený potřebám obce a její poloze v blízkosti měst Rosice a Brno.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je též obsaženo v kapitole „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.16.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Omice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je ve městě Šlapanice.

Omice leží v okrese Brno - venkov, kde sousedí s katastrálními územími: Střelice u Brna, Radostice u Brna, Popůvky u Brna, Rosice u Brna, Tetčice a Ostrovačice. Pro obec Omice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Šlapanice. Stavební úřad je ve Střelicích.

II.16.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky
- zajistit návaznosti ÚSES a vytvoření územních podmínek pro jeho realizaci
- vytvořit územní podmínky pro možnost zkapacitnění dálnice D1 včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek
- vytvořit územní podmínky pro možnost případné realizace VRT
- vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním
- vytvořit územní podmínky pro možnost případné realizace horkovodu z JE Dukovany.
- vytvořit územní podmínky pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Bobrava

II.16.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Dále uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

k.ú. Střelice u Brna

- pokračování lokálního biokoridoru LBK7 v souběhu s vodním tokem Bobrava

k.ú. Ostrovačice

- respektování místního biokoridoru LBK1 vedoucího podél hranice lesního komplexu

k.ú. Rosice u Brna

- respektování místního biokoridoru LBK1 vedoucího podél hranice lesního komplexu do místního biocentra v k.ú. Ostrovačice.

k.ú. Tetčice

- respektování místního biokoridoru LBK1 vedoucího podél hranice lesního komplexu
- návaznost a pokračování místních biocenter LBC6 a K139MB-LBC9 a místních biokoridorů LBK2, LBK5, LBK6,

Radostice u Brna

- návaznost a pokračování místního biocentra K139MB-LBC9

Poznámka: neuvádíme záměry vyplývající z nadřazené dokumentace (ZÚR kraje).

II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Omice bylo Zadání ÚP Omice, schválené Zastupitelstvem obce Omice.

Uplatněné požadavky:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

Požadavky prověřeny a akceptovány. ÚP posoudil využití zastavitelných ploch obsažených v ÚPO Omice po změně č. 4 a na základě terénních průzkumů a následných rozborů byla většina ploch zpracována do ÚP viz. kapitola "Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty" podkapitola "Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD".

Současně ÚP prověřil a vyhodnotil požadavky obyvatel obce, popřípadě investorů. Jedná se o :

1. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 508/1, 507, 509/1, 510, 505/3. *Požadavek byl akceptován. Na daných pozemcích byla vymezena plocha Z09 BR plocha bydlení v rodinných domech a navazující plocha Z25 UP plocha veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství pro obsluhu daného území dopravní a technickou infrastrukturou.*
2. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 872, 873 – **nutno respektovat OP produktovodu (ČEPRO a.s.).** - *Požadavek byl akceptován. Parcela s p.č. 872 je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha nádvoří - objekt k bydlení, pozemek s parc. č. 873 jako navazující zahrada pod společným oplocením. Oba pozemky byly vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné SO.*
3. **Využití bývalého vojenského areálu armády České republiky** situovaného severozápadně nad obcí. Požadavek investora a majitele pozemků daného území je na změnu stávajícího funkčního využití na funkci bydlení včetně související občanské vybavenosti a služeb, ev. využití pro lehkou výrobu a skladování. Naproti tomu Obec Omice požaduje využít tento areál jako občanskou vybavenost – sport a rekreace, z obavy před přílišným zvýšením dopravní zátěže v obci.

Plocha bývalého vojenského areálu o rozloze cca 8,1361 ha je situována severozápadně od obce (cca 750m vzdušnou čarou, po účelové komunikaci cca 1 km.) při stávajícím lesním komplexu. Plocha je chápána jako brownfield, který je charakteristický větším počtem staveb, zejména objekty bunkrů, ubytovny pro bývalé vojáky s navazujícím zázemím, skladovacích hangárů, atd. Plocha je obsloužena stávající účelovou komunikací trasovanou od severozápadního okraje řešeného území vedoucí z k.ú. Ostrovačice lesním komplexem k areálu a dále směrem do obce, kde se napojuje na síť místních komunikací. Účelová komunikace má proměnlivou šířku.

Plocha bývalého vojenského areálu severozápadně od obce byla na základě požadavku ze zadání posouzena dle níže uvedených kritérií:

- **Celková potřeba vymezení rozvojových ploch pro ten který účel (rozvojové předpoklady obce)**

Bydlení s navazující občanskou vybaveností

Obec se nachází v atraktivním obslužném území města Brna, Rosic a ve správním území ORP Šlapanice, které dle PÚR leží v rozvojové oblasti OB3 (Metropolitní rozvojová oblast). Celkově jsou Omice velmi perspektivním územím, kde se dá do budoucna předpokládat dynamičtější urbanistický rozvoj v rámci trendů současného vývoje obcí v okolí velkých měst, pro které je typický proces suburbanizace. Tuto skutečnost dokladuje tabulka obsažená v kapitole "Demografický vývoj" s navazujícím odůvodněním potřeby vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení a předpokládaným vývojem počtu obyvatel v řešeném území. Jak je z uvedené kapitoly patrné plochy pro bydlení v RD vymezené v ÚPO Omice, které jsou

opětovně do ÚP zapracovány poskytují dostatečnou rezervu pro bydlení v daném území na výhledové období ÚP. Nové další plochy není účelné v řešeném území dále vymezit s ohledem na kapacity občanské vybavenosti (školská zařízení a navazující další občanská vybavenost) technickou a dopravní infrastrukturu (kapacita ČOV, kde se bude nutno řešit odkanalizování individuálně, zásobování vodou a řešení nedostatku pitné vody v území, komplikované dopravní napojení plochy, kde se při výstavbě nových RD markantně zvýší dopravní obslužnost celého území) dále s ohledem na skokovou změnu věkové struktury obyvatelstva (zvýšení procenta obyvatel v postproduktivním věku) a v neposlední řadě i komplikace v podobě existence stávajících pozůstatků budov, bunkrů a skladovacích hal a jejich úprava, popřípadě demolice bude výhledově nejen technicky obtížná, ale i ekonomicky náročná. Celkový počet vymezených stavebních parcel ÚP odpovídá výhledové potřebě uvažované do roku 2030 a další nové rozvojové plochy není účelné vymezovat.

Občanská vybavenost a sport

Stávající stavební objekty vedené v katastru nemovitostí jsou zapsány jako objekty občanské vybavenosti. Obec má z hlediska svého využití a svých potřeb pro místní občany v jádru obce vymezeny plochy pro tělovýchovu a sport (stávající fotbalové hřiště, hřiště pro volnočasové aktivity, tenis, fotbal, volejbal). Areál bývalého vojenského by mohl rozšířit a doplnit tyto lokality o další jiné možnosti, které se mohou profilovat nejen pro místní obyvatele, ale mohou mít rozsah na širší území a vytvořit podmínky pro rekreaci a podpořit turistický ruch v území (např. paintball, využití stávajících bunkrů a pozůstalých staveb).

Lehká výroba a skladování, průmyslová výroba

Funkční využití stávajícího brownfieldu z hlediska stávajícího stavu (přítomnost bývalých bunkrů a dalších objektů), samostatná poloha mimo obec a tedy možnost eliminace negativních odpadů na obytnou zástavbu obci, absence ploch v obci pro rozvoj výroby a návaznost na sídla s vyšší vybaveností (Rosice a Brno) se v rámci funkčního využití území pro výrobu a skladování jeví jako výhodné. Z tohoto důvodu byla v řešeném území vymezena plocha přestavby s funkčním využitím pro výrobu a skladování - výrobu lehkou.

- **Umístění plochy ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje obce (zamezení kolizí neslučitelných, vzájemně se obtěžujících funkcí, eliminace negativních dopadů záměrů na přírodu a krajinný ráz)**

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorové – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině. Převážnou část katastru tvoří lesní komplexy a v okolí obce velkovýrobně obhospodařovaná zemědělská krajina místy členěná rozptýlenou krajinnou zelení v níž převládá orná půda. Severozápadně od zastavěného území obce historicky v nedávné minulosti vznikl vojenský areál s vybavením charakteristickým daným potřebám (tedy ubytovna pro vojáky, bunkry a sklady), který v současnosti chátrá a představuje plochu brownfield. Jedná se o zastavěné území, které je odtrženo jako samostatná lokalita mimo obec, která s ní není nějak spjata. Výhledově je uvažováno s využitím tohoto prostoru, které by nemělo negativní dopad na celé řešené území. Z hlediska nového využití plochy je řešeno její napojení na síť dopravní a technické infrastruktury a mimo síť technické infrastruktury, je v území navržen po několika pracovních schůzkách viz. níže i koridor dopravní a technické infrastruktury KD3 a KD4 vedoucí severně od obce.

- **Kvalita zemědělské půdy a velikost záboru ZPF**

Plocha nevyvolá zábor ZPF. Jedná se o již zastavěné území - ostatní plochy, plochy občanského vybavení. Z hlediska vlivu na ZPF nebude mít využití plochy markantní dopad.

- **Poloha v zastavěném území nebo návaznost na zastavěné území**

Plocha brownfield se nachází v zastavěném území. Pro její funkční využití je v ÚP řešeno její napojení na síť dopravní a technické infrastruktury, viz. grafická část ÚP.

- **Docházkové vzdálenosti, dopravní dostupnost plochy**

Dopravní napojení bývalého vojenského areálu je řešeno s ohledem na funkční využití plochy. Uvažováno bylo několik variant řešení.

1. Varianta preferovaná majitelem pozemku uvažující s využitím účelové komunikace vedoucí od silnice I/23 (sousední k.ú. Ostrovačice), kde je lokalizováno připojení na silnici I/23 neveřejným sjezdem dále k vojenskému areálu byla projednávána na jednání dne 22.01.2016 se zástupci Lesů ČR a.s. a vedoucí odboru ŽP, MěÚ Šlapanice. Tato alternativa byla zamítnuta z několika důvodů:

- jedná se o lesní účelovou komunikaci vyvolávající zábor lesa, který je významným krajinným prvkem.
- I přes skutečnost Lesů ČR a.s., udělit v krajním případě několik omezených výjimek pro průjezd stávající lesní cestou, bylo konstatováno, že pokud by se zvýšila významněji dopravní zátěž této komunikace, bylo by značně ztíženo hospodaření v lese, což je nepřijatelné,
- špatný technický stav komunikace a nesplnění požadovaných minimálních parametrů pro zvýšenou dopravní zátěž,
- nárůst dopravy v území vyvolá nutnost průjezdu obcí a tím i zvýšení hlučnosti, prašnosti a plyných exhalací, tedy celkové zátěže v území.

V případě, že by se tato účelová komunikace rozšířila a byla využívána veřejně, bylo by nutné upravit stávající křižovatky silnic I/23 x II/602 vybudováním odbočovacích a připojovacích pruhů, což by bylo technicky i finančně náročné. Stávající křižovatka v k.ú. Ostrovačice je dnes nevyhovující a ani s její úpravou není v rámci ÚP Ostrovačice uvažováno.

2. Varianta vymezení v severní části katastrálního území nové komunikace od vojenského areálu k silnici vedoucí do Troubska. Tato alternativa byla shledána jako komplikovaná a výhledově nerealizovatelná z důvodů:

- umístění komunikace na lesní pozemky vyvolají opět zásah do významného krajinného prvku
- současně v případě umístění komunikace na ornou půdu do souběhu s okrajem lesa z důvodu obdělávání ZPF, bude dopravní infrastruktura těžko realizovatelná z důvodu velkého počtu vlastníků těchto pozemků.

3. Varianta, která byla vyhodnocena jako reálná a která byla zapracována do ÚP. Jedná se o vymezení koridoru dopravní a technické infrastruktury (označeného v ÚP jako koridor dopravní a technické infrastruktury KD3) od vojenského areálu v parcele bývalé účelové komunikace (parc.č. 1160/87, 295/15), která se napojuje severně za zahradami rodinných domů na silnici do Troubska (III/3946).

Chodník bude řešen v samostatném koridoru dopravní a technické infrastruktury KD4, který je převzat ze změny č. 4 ÚPO Omice. Je trasován po obecních pozemcích a jeho realizace je z hlediska majetkových vztahů reálná.

- **Technická připravenost plochy (dosažitelnost veřejné infrastruktury)**

Z hlediska zásobování objektu vodovou byl v řešeném území ponechán stávající vodojem a dle projektu (Omice, rozvojový areál, zásobení vodou, Ing. Petr Baránek 11/2015) byla vymezena čerpací stanice vodovodu s navazujícím vodovodním řádem výhledově uvažovaného pro zásobení dané lokality. V současné době byla celkově koncepce zásobování v k.ú. Omice přehodnocena kvůli znečištění jímacího území 3 studny situovaného přímo v řešeném území. Nově byla obec napojena na skupinový vodovod Střelice - Troubsko - Popůvky. Tato vodovodní síť je dimenzována pro potřeby obce. V případě markantní výstavby bude nutno hledat řešení pro zásobování uvažovaného území.

Současné odkanalizování lokality se jeví jako problematické díky stávající kapacitě ČOV, která pokrývá kapacity obce. V případě nové rozvojové plochy bude nutno řešit odkanalizování individuálně.

- **Funkční využití plochy brownfield - Celková potřeba vymezení ploch.**

Funkční využití plochy se v prvé řadě odvíjí od charakteru obce a řešeného území, pro kterou je a bude především bydlení a dále navazující vybavenost zaměřená především na obsluhu spádového území. S tímto rozvojem operuje i ÚP. Dle propočtů viz. kapitola "Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch" byl v podkapitole "Demografický vývoj" stanoven na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech a zadání ÚP optimální vyvážený nárůst počtu obyvatel. Koncepce stanovená ÚPO Omice s tímto výhledovým rozvojem uvažovala a vytvořila dostatečnou kapacitu ploch pro bydlení, které již byly vyhodnoceny a posouzeny. Jedná se o lokality s úzkou vazbou na zastavěné území obce, které jsou velmi dobře napojitelné na síť dopravní a technické infrastruktury, logicky dotvářejí ucelený tvar sídla a mají v přiměřeném dosahu veškerou občanskou vybavenost a dopravní obsluhu daného území v podobě autobusových a železničních zastávek. Návrh ÚP tyto plochy respektuje a ve většině přebírá viz. kapitola "Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty".

Vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení tedy nebylo v dané ploše účelné. Z hlediska navazující vybavenosti zaměřené na obsluhu spádového území připadá v úvahu v danou plochu vymezit buď pro občanskou vybavenost, rekreaci nebo plochy výroby.

S ohledem na stávající kapacity občanské vybavenosti v obci v podobě stávajících ploch (mateřská škola, zázemí obecního úřadu, obchod, restaurační zařízení, plochy pro sport) a nově uvažovaných ploch (Z17, Z18, Z20, P21, v rámci kterých je uvažováno s rozšíření MŠ, rozšíření hřbitova, vymezení územních podmínek pro domov pro seniory a rekultivace stávajícího dobývacího prostoru) není prioritou vymezovat plochy další, které by byly vymezeny pouze pro obsluhu obce a místní obyvatele, ale vymezovat plochy, které by měly dosah na širší území a vytvořily by podmínky pro rekreaci a podpořily turistický ruch v území. Současně bylo v ÚP vyhodnocen další rozvoj ploch výroby. Změna a orientace bývalého vojenského areálu se z hlediska jeho polohy mimo obec a stávajícímu využití plochy (bývalé hangáry, bunkry a stavby) jeví jako příhodné právě pro výrobu lehkou. V obci se nachází stávající zemědělské družstvo na které navazuje rozvojová plocha výroby a skladování - výroba drobná Z23, která je už částečně využívána jako sběrný dvůr. Jedná se spíše o koordinaci stavu s ÚP. Nové plochy pro výrobu a skladování nejsou v území vymezeny a absentují. Současně možný rozvoj plochy výroby v lokalitě Kývalka, byl z ÚP vypuštěn kvůli kolizi s nadmístními rozvojovými záměry v podobě koridorů územních rezerv KRD1, KRD2. Změna funkčního využití plochy brownfield pro výrobu vytvoří území podmínky pro možnou realizaci rozvojových záměrů investorů a vytvoří pracovní místa pro místní obyvatele.

4. Koridor pro dopravní napojení bývalého vojenského areálu od silnice III/3946 severozápadně od obce. *Akceptováno a splněno. Byl vymezen koridor dopravní a technické infrastruktury KD3.*

5. Požadavek na odstranění plánovaného obchvatu Omice a změnu plánované trasy účelové komunikace pod Příčným (viz Schéma 1), současně řešit celkovou problematickou dopravní obsluhu s navazujícími veřejnými prostranstvími v území. V této lokalitě je požadováno řešit i odkanalizování a zásobení vodou. *Akceptováno a zapracováno.*

6. a 7. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 943/144, 943/156, 943/145, 943/146, 943/149, 943/147, 943/148, 943/150, 943/142, 943/143, 943/140, 943/152, 943/153, 943/154, 943/155 – **pro nesouhlas dotčeného orgánu MěÚ Šlapanice, OŽP z důvodu ochrany krajinného rázu (zák.č.114/1992, §12 odst.2) budou plochy vyloučeny z dalšího projednávání ÚP. Splněno.**

8. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 855, 856, 857/1 854/1- **nutno respektovat OP produktovodu (ČEPRO a.s.).** *Prověřeno a částečně zapracováno. Pozemky s parcelním číslem 856, 854/1 byly vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné SO. Jedná se o zahrady úzce navazující k přilehlému rodinnému domu. Pozemky s parcelním číslem 855 a 857/1 již úzce na stavbu stávajícího RD nenavazují zasahuje do nich bezpečnostní pásmo plynovodu a celou svou plochou zasahují do OP produktovodu. Nová výstavba z hlediska limitů využití území zde není reálná.*

9. Požadavek na plochu bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 1188/33. Plocha byla prověřena a z níže uvedených hledisek vyhodnocena jako nevhodná pro zástavbu. Jedná se o :

- limity omezující stavební využití dané plochy (vedení VN s jeho OP, OP silnice, OP lesa)
- ochrana krajinného rázu. Plocha se nachází ve volné krajině, v pohledově exponovaném území.
- plocha nenavazuje na zastavěné území, je od něj odtržena. Na základě zadání ÚP Omice nemají být vymezovány nové samoty v krajině.
- Problematická dopravní obsluha plochy, dopravní připojení na silnici v extravilánu, navíc v nepřehledném místě, by znamenalo vytvoření potenciálně kolizního místa.
- Jedná se nezainvestované území, kde by bylo nutno vybudovat sítě technické a dopravní infrastruktury za poměrně vysokých ekonomických nároků.

10. Identický požadavek jako ad 5. viz. bod 5.

11. Požadavek na plochu bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 791- **nutno respektovat OP produktovodu (ČEPRO a.s.).** *Plocha byla prověřena a z níže uvedených hledisek vyhodnocena jako nevhodná pro zástavbu. Jedná se o :*

- limity zasahující do daného území (vedení VN s jeho OP, bezpečnostní pásma plynovodu, OP produktovodu, OP železnice, atd.)
- ochrana území, kde je uvažováno s realizací nadmístních záměrů. Plocha zasahuje do nadregionálního biokoridoru.
- současně plocha nenavazuje na zastavěné území je od něj odtržena. Na základě zadání ÚP Omice nejsou vymezovány nové samoty v krajině.
- Jedná se nezainvestované území, kde by bylo nutno vybudovat sítě technické a dopravní infrastruktury za poměrně vysokých ekonomických nároků.

12. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 512/1, 513/1. *Na pozemcích se nachází stávající RD. Plocha byla do ÚP zapracována jako stávající plocha smíšená obytná.*

13. Požadavek na vymezení zastavitelných ploch na severovýchodním okraji obce - plochy bydlení a plochy pro občanskou veřejnou vybavenost - **pro nesouhlas dotčeného orgánu MěÚ Šlapanice, OŽP z důvodu ochrany krajinného rázu (zák.č.114/1992, §12 odst.2) a z důvodu zásahu do registrovaného významného krajinného prvku budou plochy vyloučeny z dalšího projednávání ÚP.** *Akceptováno vyjádření MěÚ Šlapanice.*

15. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1198/32, 1207/26 - **pro nesouhlas dotčeného orgánu MěÚ Šlapanice, OŽP z důvodu ochrany krajinného rázu (zák.č.114/1992, §12 odst.2) a z důvodu zásahu do registrovaného významného krajinného prvku budou plochy vyloučeny z dalšího projednávání ÚP.** *Akceptováno vyjádření MěÚ Šlapanice.*

16. Požadavek na zrušení návrhu ploch bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 619 a 624 a jejich ponechání se stávajícím funkčním využitím jako plochy zahrad a sadů. *Akceptováno a zapracováno.*

17. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 836/1, 836/2 - **nutno respektovat OP produktovodu (ČEPRO a.s.).** Plocha respektuje OP produktovodu a nachází se od něj v dostatečné vzdálenosti. Plocha zapracována do ÚP.

18. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1198/30, 384 - **pro nesouhlas dotčeného orgánu MěÚ Šlapanice, OŽP z důvodu ochrany krajinného rázu (zák.č.114/1992, §12 odst.2) a z důvodu zásahu do registrovaného významného krajinného prvku budou plochy vyloučeny z dalšího projednávání ÚP.** Akceptováno vyjádření MěÚ Šlapanice.

19. Požadavek na zařazení stávajícího dobývacího prostoru Omice z ploch výhledových do ploch návrhových se změnou funkčního využití (plochy smíšené a plochy veřejné zeleně) – **nutno respektovat OP produktovodu (ČEPRO a.s.).** Akceptováno a zapracováno do ÚP na základě vypracované územní studie bylo území dobývacího prostoru vymezeno pro následnou rekultivaci jako plochy UZ Z33 a Z34 Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně a jako plocha přestavby P21 OV - plocha občanského vybavení.

Současně je požadováno:

- odkanalizování ulice Nádražní . Akceptováno a zapracováno do ÚP.
 - zřízení nové místní komunikace nad tělesem železnice, propojující ulici Nádražní s lokalitou a její průjezdnost až k napojení na stávající silnici III/3945 Střelice - Tetčice. Akceptováno a zapracováno. ÚP vymezil koridor dopravní infrastruktury KD2.
 - zachování prostupnosti komunikace pod tělesem železnice (cyklostezka, turistika). Akceptováno. Z důvodů výhledově uvažovaných nadmístních záměrů je s dopravou cyklistů i pěších do doby realizace rozvojových záměrů uvažováno ve stávající podobě, popřípadě z hlediska napojení areálu bývalého lomu koridorem dopravní infrastruktury KD2.
 - zachování (vybudování) stezky pro pěší podél východní hrany dobývacího prostoru, navazující na lesní komunikaci ústící k místní komunikaci - lokalita Příční. Akceptováno. Funkční plochy v rámci regulativů určují možnosti využití území a prostupnosti krajiny.
 - zásobení vodou z obecního úřadu. Akceptováno a zapracováno.
20. Požadavek na úpravy v lokalitě mezi ulicemi Tetčická a železniční tratí Brno-Jihlava: Akceptováno. Všechny výše uvedené požadavky bude v navazujícím řízení komplexně řešit územní studie, kterou v daném území ÚP stanovil vyhotovit.
- zrušit plánovanou místní komunikaci vedoucí přes pozemky 768, 769, 770, 771, 772, 773, 786, 797.
 - Zachovat zástavbu na pozemcích s parc. číslu 768,769,770, 771, 772, 773, 774, 775, 794, 795, 796, 797, 798,799,800 a 801 a odstranit vyznačení konkrétní polohy budoucích staveb na pozemcích a nahradit přiměřeným koeficientem zastavění
 - Stanovit pozemky s parcelním číslem 791, 792, 793 k zastavění stavbami pro bydlení.
 - Označit pozemek p.č. 786/5 jako skutečný stav tedy účelovou komunikaci.
 - **nutno respektovat ochranné pásmo produktovodu (ČEPRO a.s.).**
21. Požadavek na vymezení vodní plochy na pozemcích s parcelním číslem 1572/1, 1579/6 - s požadavkem na vymezení vodní plochy označené č. 21 (u plochy ležící přes produktovod na p.č. 1572/1 nesouhlasí ČEPRO a.s., Praha (její umístěním v ochranném pásmu produktovodu nesplňuje podmínky stanovené platným právním předpisem a normou. U ostatních dvou vodních ploch bude možno souhlasit s jejich umístěním za předpokladu, že severovýchodní hráz vodních děl bude vzdálena minimálně 80 m od trasy produktovodu).
Proveřeno. Do požadovaného území zasahují protipovodňová opatření, které byly do ÚP zapracovány na základě požadavku Povodí Moravy vyplývajícího ze zadání ÚP Omice. Spolu s touto skutečností do řešené lokality zasahující i koridory dopravní či technické infrastruktury pro nadmístní záměry KT1, KDI2. Plochy nebylo možno dle požadavku

vymezit.

- Umístění a napojení místní komunikace na silnici naproti hřbitova a vymezení obslužné místní komunikace pro stávající i nově navrhovanou zástavbu domů východně od jádrového území obce. *Splněno a zapracováno. V dané lokalitě byl vymezen v ÚP koridor KDI, veřejné dopravní a technické infrastruktury pro možnou realizaci obslužné místní komunikace.*

- Řešení umístění občanské vybavenosti pro možnou realizaci mateřské školy (MŠ). ÚP prověří polohu u hřiště a současně posoudí i její velikost (pro dvoutřídní MŠ). *Splněno a zapracováno. ÚP vymezil v lokalitě u stávajícího fotbalového hřiště plochu občanského vybavení OV Z18, která vytváří územní podmínky pro možnou realizaci velikostně i kapacitně vyhovující MŠ.*

- Plochy bydlení vymezené v platném ÚPO Omice budou do nového ÚP v co největší možné míře převzaty. Vymezení dalších ploch pro bydlení se předpokládá jen ve velmi omezeném rozsahu a to při zohlednění rozvojového potenciálu obce, resp. její schopnosti absorbovat nové obyvatele viz. kapitola A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území - podkapitola Další požadavky. *Splněno a zapracováno. ÚP vyhodnotil rozvojový potenciál obce a na základě výpočtu vymezil přiměřený počet rozvojových ploch s úměrnou možností absorbovat nové obyvatele.*

- Posoudit a prověřit využití bývalého vojenského areálu s ohledem na požadavky majitele areálu a obce. Obec preferuje jeho využití pro sport a rekreaci, avšak pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitní příjezdni komunikace k tomuto areálu, bez zatížení obce nákladní dopravou (tj. bez průjezdu obcí). Současně obec vylučuje využití areálu pro průmyslovou výrobu, skladování a pro bydlení. V souvislosti s dalším využitím bývalého vojenského areálu bude v územním plánu prověřeno možné rozšíření stávající veřejné účelové komunikace v místě od bývalého vojenského areálu směrem k napojení na silnici I/23 vedoucí z Rosic k dálnici D1. Další dříve prezentovaný záměr společnosti Nemofond na umístění komunikace k tomuto areálu vedené okrajem lesa k silnici III/3946 severozápadně od obce je podle posledních informací zástupců této společnosti méně preferované řešení (je nákladnější, větší zábor PUPFL, odkrytí okraje lesa,...). Při řešení lokality bude brán ohled na omezené zdroje pitné vody a bude hledáno řešení, které bude z hlediska zásobování vodou nejméně náročné. *Splněno a zapracováno.*

- Při pořízení ÚP bude využit jako podklad projekt "Vodovod Omice, napojení na Popůvky". *Splněno a zapracováno.*

- Posouzení možnosti dalšího využití chatové lokality na obecním pozemku v jižní části obce. *Splněno plocha byla do ÚP zanesena jako stávající plocha rekreace RE.*

- Posouzení deficitu parkovacích míst a ploch v obci (především u obecního úřadu a hřbitova) *Posouzeno a zapracováno. ÚP vymezuje nová veřejná prostranství řešící deficit parkovacích míst v obci.*

- Zdůraznění nutnosti dobudování komunikace pro pěší podél silnice a na ulici k bytovým domům na severozápadním okraji obce. ÚP vyřeší zapracování daného požadavku především do textové části ÚP.

- Situování sběrného dvora v plochách výroby a skladování (řešit v podmínkách využití těchto ploch). *Splněno a zapracováno.*

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje. Požadavky prověřeny a akceptovány. viz. kap. II.2. Soulad s politikou územního rozvoje ČR a s ÚPD vydanou krajem.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem. Požadavky prověřeny a akceptovány. viz. kap. II.2. Soulad s politikou územního rozvoje ČR a s ÚPD vydanou krajem.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů. Požadavky prověřeny a akceptovány. viz. kap. II.2. Soulad s politikou územního rozvoje ČR a s ÚPD vydanou krajem.

Další požadavky. Požadavky prověřeny a akceptovány
Koncepce veřejné infrastruktury Požadavky prověřeny a akceptovány.
Doprava Požadavky prověřeny a akceptovány
Koncepce uspořádání krajiny. Požadavky prověřeny a akceptovány

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. Požadavky prověřeny a akceptovány.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Požadavky splněny a akceptovány.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky prověřeny a akceptovány.

E. Požadavek na zpracování variant řešení. Požadavky nebyly uplatněny.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Požadavky splněny a akceptovány.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Požadavky splněny a akceptovány.

II.18. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Omice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR kraje.

II.19. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE

Pořadí změn v území – etapizace – byla v ÚP stanovena. Pro některé zastavitelné plochy, u nichž je to účelné kupř. z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, z důvodů územně technických nebo ekonomických, je ve výrokové části ÚP Omice v opatřeních a specifických koncepčních podmínkách využití dané plochy stanovena podmínka, že komunikace a sítě veřejné infrastruktury budou realizovány v předstihu před výstavbou dané plochy.

II.20. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.20.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské

půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika katastrálního území

Katastrální území obce Omice sousedí s katastrálními územími: Střelice u Brna, Radostice u Brna, Popůvky u Brna, Rosice u Brna, Tetčice a Ostrovačice. Řešené území k.ú. Omice je součástí okresu Brno - venkov. Vesnice se nachází západně od Brna v nadmořské výšce 380–390 m. Omice se nachází 5 km od Rosic a 10 km západně od Brna. Celková rozloha, na které se obec nachází je 1045,9 ha. Z toho celková rozloha orné půdy je 321,9 ha, zahrady zaujímají 21,9 ha, louky a pastviny 26,1 ha a lesní pozemky 564,3 ha.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

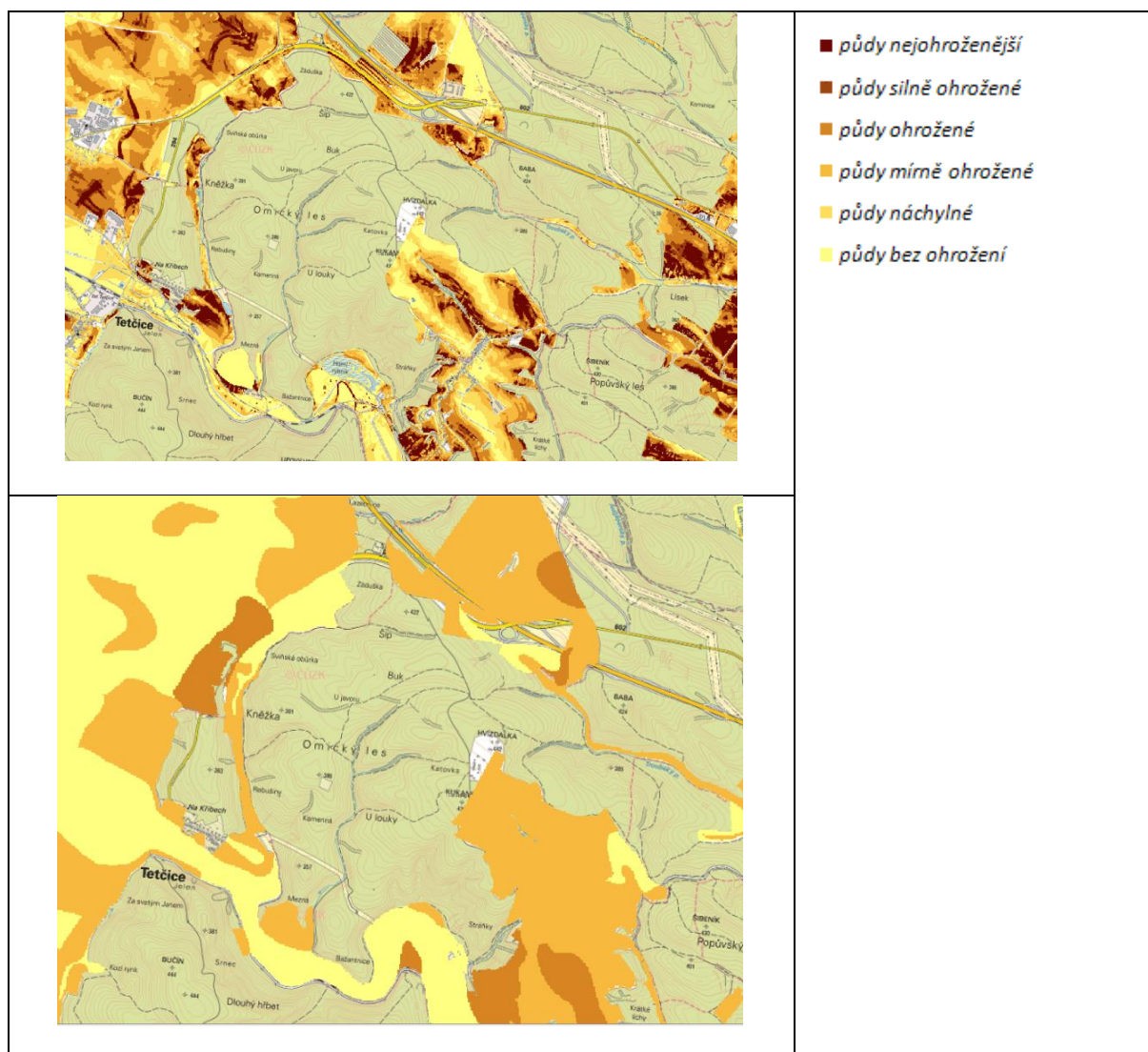
V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 29** - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- HPJ 32** - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- HPJ 37** - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- HPJ 40** - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- HPJ 59** - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

Vodní a větrná eroze

Řešené území k.ú. Omice lze z hlediska morfologie charakterizovat jako území poměrně terénně bohaté a zajímavé. Obec je situována na kopci nad údolím říčky Bobravy. Jak je patrné z obrázku níže v lokalitách kde se nachází zorněná orná půda na svažitéch pozemcích je území silně ohroženo vodní erozí v podobě zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách a lokálními povodněmi. Současně v okolí vodního toku dochází k záplavám. je zde vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny záplavy. V této lokalitě jsou vymezena protipovodňová opatření dle vypracovaného projektu (Koncepce přírodě blízkých protipovodňových opatření studií „Bobrava, km 16,242 – 29,520, od Radostického mlýna nad Rosice – přírodě blízká protipovodňová opatření, studie proveditelnosti“ (zpracovatel Aquatis, a.s., Brno, říjen 2015)).

Díky terénním podmínkám a poměrně rozlehlým lesním komplexům je území málo náchylné k větrné erozi, ale je ohrožené vodní erozí. Výhledově by v souvislosti s vymezením a realizací prvků ÚSES mohly být navrhované biokoridory využity i jako aktivní protierozní prvek v krajině. Současně by mělo pozitivní dopad v krajině i zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací. Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.



Potenciální ohrožení orné půdy vodní a větrnou erozí (VUMOP) v k.ú. Omice

Investice do půdy

V jižní části katastru obce jsou evidovány zainvestované pozemky v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor půdy pro výstavbu rodinných domů, pro plochy smíšené obytné a smíšené výrobní a pro výrobu a skladování. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu.

Hlavním omezujícím faktorem územního rozvoje obce je několik aspektů. Jedná se o výhledovou realizaci několika nadmístních rozvojových záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD (PÚR, Návrh ZÚR, UAP JMK, atd.), týkající se dopravní a technické infrastruktury. Současně limitujícím faktorem je i ochrana přírody z hlediska ÚSES a jeho funkční prvků. Mimo jiné je celé území definováno jako migračně významné území s migračně významným koridorem. Dále se v řešeném území nachází i velké množství lesů a lesní porostů, které ÚP respektuje, tak jako záplavové území zasahující do jižní části k.ú. Omice, kde jsou proto vymezeny plochy pro revitalizaci krajiny a pro realizaci protipovodňových opatření - N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18.

Omice jsou poměrně velká obec (742 obyvatel), navíc má výhodnou polohu v blízkosti města Rosice (cca 4 km) a Brna (cca 15km). Řešené území je součástí ORP Šlapanice, která leží v rozvojové oblasti **OB3** Metropolitní rozvojová oblast Brno. Zpřesnění vymezení metropolitní rozvojové oblasti v rozlišení podle území jednotlivých obcí bude provedeno až v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje - dosud nejsou vydány.

Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí zastavěného území Omice se nachází půdy výhradně III., IV a V. třídy ochrany. ÚP většinu rozvojových ploch přebírá, ať už s původním funkčním využitím, nebo s jeho změnou. **Nový zábor ZPF byl minimalizován a vymezen pouze v ojedinělých případech, kdy se jednalo o konkrétní požadavky investorů, které nebylo možno řešit v jiných polohách.**

Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch v ÚP Omice v koordinaci s označením rozvojových ploch v tabulkové a výkresové části odůvodnění záborů ZPF.

Označení plochy ve výrokové části ÚP Omice	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
Z03	Z03a, Z03b
Z07	Z07a, Z07b, Z07c, Z07d, Z07e, Z07f
Z09	Z09a, Z09b
Z11	Z11a, Z11b
Z12	Z12a, Z12b, Z12c, Z12d
P13	P13a, P13b, P13c
Z14	Z14a, Z14b,
Z18	Z18a, Z18b, Z18c,
Z19	Z19a, Z19b
Z24	Z24a, Z24b
Z25	Z25a, Z25b
Z27	Z27a, Z27b
Z28	Z28a, Z28b, Z28c
Z30	Z30a, Z30b, Z30c

Z32	Z32a, Z32b
Z36	Z36a, Z36b
N13	N13a, N13b
N14	N14a, N14b
N15	N15a, N15b
N16	N16a, N16b, N16c
N17	N17a, n17b, N17c, N17d
N18	N18a, N18b

ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A OSTATNÍCH POZEMKŮ, ZDŮVODNĚNÍ A POPIS ZÁBORŮ

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z01	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR , na severovýchodním okraji obce. Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, • plocha již byla vyhodnocena v ÚPO Omice • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • žádné
Z03a	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR , na severovýchodním okraji obce. Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, • plocha již byla vyhodnocena v ÚPO Omice • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • Žádné.
Z03b, Z07b, Z07e, , Z14b	Plocha nevyvolává zábor ZPF.
Z04	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR , na severozápadním okraji obce, Odůvodnění: • plocha navazuje na zastavěné území obce • plocha byla vymezena na základě konkrétního majitele pozemku, plochu nelze řešit jinde. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • dobrá možnost napojení na ostatní sítě dopravní a technické infrastruktury (na hranici lokality) • zábor pozemků V.třídy ochrany. Nevýhody:

	• Žádné.
Z06	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR, na východním okraji obce, Odůvodnění: • plocha úzce navazuje na zastavěné území • plocha byla již vyhodnocena ÚPO Omice • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • dobrá možnost napojení na ostatní sítě dopravní a technické infrastruktury (na hranici lokality) Nevýhody: • zábor pozemků III.třídy ochrany, což je na území obce nejkvalitnější půda
Z07a, Z07c, Z07d Z07f	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR, na východním okraji obce, Odůvodnění: • plocha úzce navazuje na zastavěné území • mimo plochu Z07d byly všechny dílčí plochy již vyhodnoceny v ÚPO Omice • zábor pozemků V.třídy ochrany • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • Žádné.
Z09a, Z09b	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR, ve středu obce, Odůvodnění: • území navazuje na zastavěné území. • Plocha Z09a byla již vyhodnocena v ÚPO Omice. Plocha Z09b představuje nový zábor. • Plochy logicky dotvářejí ucelený tvar sídla. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • Žádné.
Z10	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR, ve středu obce. Odůvodnění: • území navazuje na zastavěné území. • Plocha byla již vyhodnocena v ÚPO Omice. • Plochy logicky dotvářejí ucelený tvar sídla. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • zábor pozemků V.třídy ochrany • částečně zainvestované území - komunikace na hranici parcel. Nevýhody: • Žádné.
Z14a	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR, situovaná na jihovýchodním okraji obce. Odůvodnění: • území navazuje na zastavěné území. • Plocha byla již vyhodnocena v ÚPO Omice. • Plochy logicky dotvářejí ucelený tvar sídla. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani

	zúrodňovací opatření • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • Žádné.
Z15	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR, situovaná na jihovýchodním okraji obce. Odůvodnění: • území navazuje na zastavěné území. • Plocha byla již vyhodnocena v ÚPO Omice. • Plochy logicky dotvářejí ucelený tvar sídla. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • Žádné.
Z29	Návrh plochy bydlení v rodinných domech BR Odůvodnění: • plocha navazuje na zastavěné území. • Plocha byla již vyhodnocena v ÚPO Omice. • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha byla do ÚP doplněna na základě připomínky vlastníka pozemku, uplatněné při společném jednání. Na využití plochy vlastník již pořídil jednoduchou zastavovací studii.

Plochy občanského vybavení, území smíšená:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z02	Návrh plochy smíšené obytné SO, situované na severním okraji obce. Odůvodnění: • tato plocha již byla vyhodnocena v ÚPO Omice • zainvestované území, plocha velmi úzce navazuje na zastavěné území a logicky dotváří jeho ucelený tvar. • Nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • žádné
Z11a, Z11b	Návrh plochy smíšené obytné SO, situované ve středu obce Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, • plocha Z11a již byla vyhodnocena v ÚPO Omice narozdíl od plochy Z11b • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • Poměrně svažité území a komplikované z hlediska řešení dopravní a technické obslužnosti.

Z12a, Z12b, Z13b, Z18b, P21, P37	Plocha nevyvolává zábor ZPF.
Z12c, Z12d	Návrh plochy smíšené obytné SO, situované na jihozápadním okraji obce Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, • plocha Z12d již byla vyhodnocena v ÚPO Omice narozdíl od plochy Z12c • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • Poměrně svažité území a komplikované z hlediska řešení dopravní a technické obslužnosti.
Z13a, Z13c	Návrh plochy smíšené obytné SO, situované na jihozápadním okraji obce Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, • plochy již byly vyhodnoceny v ÚPO Omice. • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • Poměrně svažité území a komplikované z hlediska řešení dopravní a technické obslužnosti.
Z38	Návrh plochy smíšené obytné SO, situované severovýchodně od obce Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní infrastruktury, • Požadavek vlastníka uplatněný při projednání územního plánu.. • nebude narušena organizace rostlinné výroby (jedná se o plochu v drobné držbě), dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • zábor půdy II.třídy ochrany se odůvodňuje veřejným zájmem, který spočívá ve stabilizaci obyvatelstva v obci – o výstavbu má zájem vlastník pozemku, jedná se o akutní bytovou potřebu tohoto vlastníka,
Z17	Návrh plochy občanského vybavení OV, situované při západním okraji obce Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, • plocha již byla vyhodnoceny v ÚPO Omice. • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce. Jedná se o jedinou možnou alternativu rozvoje občanské vybavenosti ve vlastnictví obce pro realizaci např. domova pro seniory. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody:

	• Žádné..
Z18a, Z18c	Návrh plochy občanského vybavení OV, situované při západním okraji obce Odůvodnění: • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, • plocha již byla vyhodnoceny v ÚPO Omice. • zábor pozemků V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce. Jedná se o jedinou možnou alternativu rozvoje občanské vybavenosti pro rozšíření mateřské školy. Pozemky ve vlastnictví obce. Plochu nelze řešit jinde a jinak. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • Žádné.
Z20	Návrh plochy občanského vybavení - hřbitovy OZ, situované ve středu obce. Odůvodnění: • území navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím, tedy rozšíření stávajícího hřbitova. Plochu nelze řešit jinde • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury • zábor pozemků V.třídy ochrany • Plocha logicky dotváří urbanisticky danou část obce. • nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření Nevýhody: • žádné

Plochy výroby a skladování

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z23	Návrh plochy výroby a skladování - výroba drobná VD na východním okraji obce. Odůvodnění: • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury • Plocha navazuje na stávající plochy výroby a skladování na východním okraji obce • plocha víceméně koordinuje faktický stav v území, kde již v současnosti existuje sběrný dvůr, který chce obec ponechat. Jedná se o obecní pozemky. • zábor byl již vyhodnocen v ÚPO Omice. • Zábor pozemků V. třídy ochrany Nevýhody: • žádné
P31	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.

Technické vybavení území, plochy veřejných prostranství a dopravy:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z35, Z24b,Z25b Z27b	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
Z24a, Z24c	Návrh plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství UP na severozápadním okraji obce

	Odůvodnění: • plocha zajišťuje obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou plochy bydlení - v rodinných domech BRZ01, která již byla odsouhlasena v ÚPO Omice • Plocha již byla vyhodnocena v ÚPO Omice • úzká návaznost na zastavěné území, jedná se o prodloužení stávající komunikace • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • do řešeného území zasahuje stávající významný krajinný prvek
Z25a, Z25c, Z25d	Návrh plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství UP na východním okraji obce Odůvodnění: • plocha zajišťuje obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou plochy bydlení - v rodinných domech BR Z07, Z09, která již byla odsouhlasena v ÚPO Omice • Plocha již byla vyhodnocena v ÚPO Omice mimo část označenou Z25d • úzká návaznost na zastavěné území, jedná se o prodloužení stávající komunikace • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • Žádné
Z27a	Návrh plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství UP na východním okraji obce Odůvodnění: • plocha zajišťuje obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou plochy občanského vybavení OV Z17, Z18, které již byla odsouhlaseny v ÚPO Omice • Plocha již byla vyhodnocena v ÚPO Omice • úzká návaznost na zastavěné území, jedná se o prodloužení stávající komunikace • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • Žádné
Z28	Návrh plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství UP na východním okraji obce Odůvodnění: • plocha zajišťuje řeší obratiště v návaznosti na zástavbu při severozápadním okraji obce. • úzká návaznost na zastavěné území, jedná se o prodloužení stávajícího veřejného prostranství • zábor pozemků V.třídy ochrany Nevýhody: • Žádné
Z33, Z34	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
Z08	Návrh plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně Odůvodnění: • Plocha leží v centru obce, v blízkosti hřbitova, • plocha již byla vyhodnocena v ÚPO Omice, s jiným funkčním využitím (bydlení), • původně uvažované využití (SO) bylo změněno na základě připomínek občanů uplatněných při projednání územního plánu, • zábor půdy V.třídy ochrany • plocha logicky navazuje na zastavěné území obce.

	• nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodnovací opatření.
--	--

Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření

N13a,N14b, N15b, N16c, N17a, N17b, N18b	Plochy nevyvolávají zábor ZPF.
N12, N13b, N14a, N15a, N16a, N16b, N17c,N17d N18a	Návrh plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření - na jižním okraji řešeného území Odůvodnění: • plochy navazují na vodní tok Bobrava, kde řeší revitalizaci krajiny a protipovodňové úpravy • plochy nelze řešit jinde v jiných lokalitách. • záměry mají charakter veřejného zájmu - zlepší se ekologický stav a krajinný ráz v nivě vodního toku, posílí se retenční schopnost údolní nivy, omezí se riziko záplav a zvýší se ekologická stabilita. • zábor pozemků III. a V. třídy ochrany Nevýhody: • žádné

Plochy rekreace

Z39	RE plocha rekreace Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPO, s redukcí velikosti • Zábor pozemků V. třídy ochrany
-----	--

Odůvodnění záborů vyvolaných návrhem koridorů dopravní a technické infrastruktury:

Ozn.	ÚČEL KORIDORU
KDI1 a,b,c,d,e	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Koridor je obsažen v ZÚR JMK, zde je označen DS10. Koridor dopravní infrastruktury pro zkapacitnění dálnice D1. Je vymezen ve veřejném zájmu. Vyhodnocen je předpokládaný zábor ZPF, s využitím dostupných podkladů.
KDI2	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Jedná se o upřesnění koridoru obsaženého v ZÚR JMK. Koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Vyhodnocen je předpokládaný zábor ZPF, nikoliv v plné šířce koridoru. V bilancích je uvažován zábor pozemků do vzdálenosti 5 m od stávajícího tělesa železniční trati. Podíl záborů jednotlivých druhů pozemků a tříd ochrany ZPF je stanoven odborným odhadem.
KT1	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Koridor je obsažen v ZÚR JMK, zde je označen TET01. Koridor pro umístění technické infrastruktury - horkovodu z JE Dukovany. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Předpokládaná šířka plochy v koridoru, resp. záboru ZPF: 4 m Podíl záborů jednotlivých druhů pozemků a tříd ochrany ZPF je stanoven odborným odhadem.

KD1	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Koridor je vymezen pro umístění místní obslužné komunikace, souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení. Dále bude koridor sloužit pro umístění technické infrastruktury, inženýrských sítí a staveb doprovodné technické infrastruktury, vše pro obsluhu rozvojových ploch Z11, Z14 a Z15 a stávajících zastavěných ploch. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu.
KD2	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Koridor je vymezen pro umístění účelové komunikace, souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení, komunikace pro pěší popř. i cyklistické trasy k areálu bývalého lomu, kde se po ukončení těžby a zrušení dobývacího prostoru uvažuje nové využití. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu.
KD3	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Koridor je vymezen pro umístění účelové komunikace, souvisejících dopravních zařízení, a dopravního vybavení sloužícího k obsluze vymezené plochy přestavby P31. Nová účelová komunikace bude umístěna v trase stávající polní cesty (pozemek v majetku obce), zábor ZPF se proto předpokládá jen v minimálním rozsahu (např. pro vybudování výhyben a úpravu směrových oblouků).
KD4	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKT Koridor je vymezen pro umístění komunikace pro pěší, souvisejících dopravních zařízení, a dopravního vybavení sloužícího k propojení plochy přestavby P31 s obcí. Tento rozvojový záměr je převzat z ÚPO Omice. V dané lokalitě se nachází obecní pozemek, nezemědělská půda. Zábor ZPF se neuvažuje.

Podrobné odůvodnění všech koridorů viz kapitola II.10 „Odůvodnění vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury“.

II.20.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Viz následující strany.

ZÁBORY ZPF v k.ú.

Omice

PŘEVZATÉ Z ÚPO OMICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Celkový zábor upr.návrh 2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 01	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,6205	0,6205	0,6205	0,6205		0,0000					0,0000		0,6205	
Z03a	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,2097	0,2097	0,2097	0,2097		0,0000					0,0000		0,2097	
Z03b	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0278	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000					0,0000		0,0000	
Z06	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,2523	0,2523	0,2523	0,2523		0,0000					0,2523		0,0000	
Z07a	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,4678	0,4678	0,4678	0,4678		0,0000					0,0000		0,4678	
Z07b	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0533	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000					0,0000		0,0000	
Z07c	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0783	0,0783	0,0783	0,0783		0,0000					0,0000		0,0783	
Z07e	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0087	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000					0,0000		0,0000	
Z07f	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0095	0,0095	0,0095	0,0095		0,0000					0,0000		0,0095	
Z09a	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,5564	0,5564	0,5564	0,0000		0,4323					0,0000		0,4323	
					0,1241		0,0000					0,0000		0,1241	
Z10	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0908	0,0908	0,0908	0,0000		0,0908					0,0000		0,0908	
Z14a	BR plochy bydlení - v rodinných domech	1,8709	1,8709	1,8709	1,1786		0,0000					0,0000		1,1786	
					0,0000		0,6923					0,0000		0,6923	
Z14b	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0275	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000					0,0000		0,0000	
Z15	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,2697	0,2697	0,2697	0,2697		0,0000					0,0000		0,2697	
Z29	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,1285	0,1285	0,1522	0,1522		0,0000					0,0000		0,1522	
Plochy bydlení celkem		4,6717	4,5544	4,5781	3,3627	0,0000	1,2154	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2523	0,0000	4,3258	0,0000
Z17	OV plocha občanského vybavení	0,1689	0,1689	0,1689	0,0000		0,1689							0,1689	
Z18a	OV plocha občanského vybavení	0,1189	0,1189	0,1189	0,0000		0,1189							0,1189	
Z18b	OV plocha občanského vybavení	0,0280	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z18c	OV plocha občanského vybavení	0,0943	0,0943	0,0943	0,0943		0,0000							0,0943	

ZÁBORY ZPF v k.ú.

Omice

PŘEVZATÉ Z ÚPO OMICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Celkový zábor upr.návrh 2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z20	OZ plocha občanského vybavení - hřbitovy	0,3251	0,3251	0,3251	0,0000		0,3251							0,3251	
P21	OV plocha občanského vybavení	3,8316	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Plochy občanského vybavení celkem		4,5668	0,7072	0,7072	0,0943	0,0000	0,6129	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7072	0,0000
Z 02	SO plochy smíšené obytné	0,0960	0,0960	0,0960	0,0960		0,0000		0,0000					0,0960	
Z08	SO plochy smíšené obytné	0,2454	0,2454	0,0000			0,0000							0,0000	
Z11a	SO plochy smíšené obytné	0,7431	0,7431	0,7431	0,5762		0,0000		0,0000					0,5762	
					0,0000		0,1669		0,0000					0,1669	
Z12b	SO plochy smíšené obytné	0,0391	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000		0,0000					0,0000	
Z12d	SO plochy smíšené obytné	1,2225	1,2225	1,2225	0,0000		0,0000		0,2618					0,2618	
					0,0000		0,9607		0,0000					0,9607	
Z13a	SO plochy smíšené obytné	0,8072	0,8072	0,8072	0,0000		0,3690		0,0000					0,3690	
					0,4382		0,0000		0,0000					0,4382	
Z13b	SO plochy smíšené obytné	0,0343	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000		0,0000					0,0000	
Z13c	SO plochy smíšené obytné	1,4737	1,4737	1,4737	0,0000		0,7880		0,0000					0,7880	
					0,6857		0,0000		0,0000					0,6857	
Plochy smíšené obytné celkem		4,6613	4,5879	4,3425	1,7961	0,0000	2,2846	0,0000	0,2618	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,3425	0,0000
Z19a	SVa plocha smíšená výrobní - agroturistika	9,3125	9,3125	9,3125	9,3125								5,2423	4,0702	0,0000
Z19b	SVa plocha smíšená výrobní - agroturistika	1,0719	0,0000	0,0000	0,0000								0,0000	0,0000	0,0000
Plochy smíšené výrobní celkem		10,3844	9,3125	9,3125	9,3125	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,2423	4,0702	0,0000
Z23	VD plochy výroby drobné	1,2749	1,2749	1,2749	1,2749	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2675	0,0000	1,0074	0,0000
Plochy výroby drobné celkem		1,2749	1,2749	1,2749	1,2749	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2675	0,0000	1,0074	0,0000
Z24a	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0241	0,0241	0,0241	0,0241		0,0000							0,0241	
Z24b	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0536	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z24c	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0387	0,0387	0,0387	0,0387		0,0000							0,0387	
Z25a	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,1668	0,1093	0,1093	0,0000		0,0173							0,0173	

ZÁBORY ZPF v k.ú.

Omice

PŘEVZATÉ Z ÚPO OMICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Celkový zábor upr.návrh 2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
					0,0920		0,0000							0,0920	
Z25b	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0598	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z25c	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0275	0,0275	0,0275	0,0275		0,0000							0,0275	
Z26	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0240	0,0240	0,0000			0,0000							0,0000	
Z27a	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0510	0,0510	0,0510	0,0162		0,0000							0,0162	
					0,0000		0,0348							0,0348	
Z27b	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0360	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z30a	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0203	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z30c	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0252	0,0252	0,0252	0,0000		0,0252							0,0252	
Z30d	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,1237	0,1237	0,1237	0,1237		0,0000							0,1237	
Z08	UZ plochy veřejných prostranství - zeleň	0,2694	0,0000	0,2694			0,2694							0,2694	
KD4	Koridor dopravní a technické infrastruktury	0,1300	0,0650	0,0650	0,0650		0,0000							0,0650	
Plochy veřejných prostranství celkem		1,0501	0,4885	0,7339	0,3872	0,0000	0,3467	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7339	0,0000
Z39	RE plocha rekreace	0,0000	0,0000	0,1014			0,1014							0,1014	0,0000
Plocha rekreace celkem				0,1014	0,0000	0,0000	0,1014	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1014	0,0000
N16b	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,7426	0,7426	0,7426	0,7426							0,7426			

ZÁBORY ZPF v k.ú.

Omice

PŘEVZATÉ Z ÚPO OMICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Celkový zábor upr.návrh 2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření celkem	0,7426	0,7426	0,7426	0,7426	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7426	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		27,3518	21,6680	21,7931	16,9703	0,0000	4,5610	0,0000	0,2618	0,0000	0,0000	1,2624	5,2423	15,2884	0,0000

NOVÉ ZÁBORY ZPF v k.ú.

OMICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Celkový zábor upr. návrh 2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z04	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,2752	0,2752	0,2752	0,2752		0,0000							0,2752	0,0000
Z07d	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,0648	0,0648	0,0648	0,0648		0,0000							0,0648	0,0000
Z09b	BR plochy bydlení - v rodinných domech	0,1725	0,1725	0,1725	0,0000		0,1725							0,1725	0,0000
Plochy bydlení celkem		0,5125	0,5125	0,5125	0,3400	0,0000	0,1725	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5125	0,0000
Z11b	SO plochy smíšené obytné	0,3442	0,3442	0,3442	0,0000		0,1852				0,0000			0,1852	
					0,1590		0,0000				0,0000			0,1590	
Z12a	SO plochy smíšené obytné	0,0605	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000				0,0000			0,0000	
Z12c	SO plochy smíšené obytné	0,0772	0,0772	0,0772	0,0000		0,0772				0,0000			0,0772	
Z37	SO plochy smíšené obytné	0,1779	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000				0,0000			0,0000	
Z38	SO plochy smíšené obytné	0,0000	0,0000	0,0610	0,0610		0,0000				0,0610			0,0000	
Plochy smíšené obytné celkem		0,6598	0,4214	0,4824	0,2200	0,0000	0,2624	0,0000	0,0000	0,0000	0,0610	0,0000	0,0000	0,4214	0,0000
P31	VS plochy výroby a skladování	8,3161	0,0000	0,0000											
Plochy výroby a skladování celkem		8,3161	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z32a	UP plochy veřejných prostranství	0,0142	0,0142	0,0142	0,0142		0,0000							0,0142	
Z32b	UP plochy veřejných prostranství	0,0119	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z33	UP plochy veřejných prostranství	3,0570	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z34	UP plochy veřejných prostranství	0,1318	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	
Z25d	UP plochy veřejných prostranství	0,0384	0,0384	0,0384	0,0384		0,0000							0,0384	
Z28	UP plochy veřejných prostranství	0,0240	0,0240	0,0240	0,0240		0,0000							0,0240	
Z30b	UP plochy veřejných prostranství	0,0429	0,0429	0,0429	0,0000		0,0429							0,0429	
Plochy veřejných prostranství celkem		3,3202	0,1195	0,1195	0,0766	0,0000	0,0429	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1195	0,0000

NOVÉ ZÁBORY ZPF v k.ú.

OMICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha	Celkový zábor	Celkový zábor	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		plochy	ZPF (ha)	upr.návrh 2	orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z35	TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,1173	0,0000	0,0000											0,0000
Plochy technické infrastruktury celkem		0,1173	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z36a	DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,1197	0,0000	0,0000											
KD1	koridor pro dopravní a technickou infr.	0,6356	0,4619	0,4619	0,4000		0,0619		0,0000		0,0000		0,0000	0,4619	
KD2	koridor pro dopravní a technickou infr.	0,1484	0,0500	0,0500	0,0000		0,0000		0,0500		0,0000		0,0000	0,0500	
KD3	koridor pro dopravní a technickou infr.	4,1725	0,2700	0,2700	0,2700		0,0000		0,0000		0,0400		0,0200	0,2100	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		5,0762	0,7819	0,7819	0,6700	0,0000	0,0619	0,0000	0,0500	0,0000	0,0400	0,0000	0,0200	0,7219	0,0000
N12	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	1,52	1,52	1,52	1,52							0,0509		1,4691	0,0000
N13a	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,0685	0	0	0,0000							0,0000		0,0000	0,0000
N13b	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	2,5964	2,5964	2,5964	2,5964							2,5964		0,0000	0
N14a	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	1,8771	1,8771	1,8771	1,8771							0,2271		1,65	0,0000
N14b	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,1528	0	0	0,0000							0,0000		0,0000	0,0000

NOVÉ ZÁBORY ZPF v k.ú.

OMICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha	Celkový zábor	Celkový zábor	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		plochy	ZPF (ha)	upr.návrh 2	orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
N15a	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	13,3818	13,3818	13,3818	6,5825							6,5825		0,0000	0,0000
					0,0000				6,7993			6,7993		0,0000	0,0000
N15b	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	1,9117	0	0	0,0000							0,0000		0,0000	0,3435
N16a	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,9287	0,9287	0,9287	0,9287							0,9287		0,0000	0,0000
N16c	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,2853	0	0	0,0000							0,0000		0,0000	0,0000
N17a	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,1123	0	0	0,0000							0,0000		0,0000	0,0000
N17b	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,0365	0	0	0,0000							0,0000		0,0000	0,0000
N17c	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,0535	0,0535	0,0535	0,0535							0,0535		0,0000	0,0112
N17d	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,7388	0,7388	0,7388	0,7388							0,7388		0,0000	0,0000
N18a	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	6,8059	6,8059	6,8059	6,8059							6,8059		0,0000	0,0000
N18b	NVp - plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	0,5669	0	0	0,0000							0,0000		0,0000	0,0000
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		31,0362	27,9022	27,9022	21,1029	0,0000	0,0000	0,0000	6,7993	0,0000	0,0000	24,7831	0,0000	3,1191	0,3547
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		49,0383	29,7375	29,7985	22,4095	0,0000	0,5397	0,0000	6,8493	0,0000	0,1010	24,7831	0,0200	4,8944	0,3547

ZÁBORY ZPF - KORIDORY ZE ZÚR KRAJE		Omice													
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Celkový zábor upr.návrh 2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
KDI1 a	Koridor dopravní infrastruktury	21,2127	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KDI1 b	Koridor dopravní infrastruktury	2,6610	2,6610	2,6610	2,6610	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0584	2,4800	0,1226	0,0000	0,0000
KDI1 c	Koridor dopravní infrastruktury	1,4309	1,4309	1,4309	1,4309	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0083	0,0000	0,4226	0,0000	0,0000
KDI1 d	Koridor dopravní infrastruktury	1,2472	1,2472	1,2472	1,2472	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2215	0,0000	0,0000	0,0257	0,0000
KDI1 e	Koridor dopravní infrastruktury	1,1885	1,1885	1,1885	1,1885	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1885	0,0000
KDI1 f	Koridor dopravní infrastruktury	0,2139	0,2139	0,2139	0,2139	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0055	0,0000	0,2084	0,0000
KDI1 g	Koridor dopravní infrastruktury	0,2402	0,2402	0,2402	0,2402	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2402	0,0000	0,0000	0,0000
KDI2	Koridor dopravní infrastruktury	3,3000	0,8500	0,8500	0,6500	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000	0,0000	0,6800	0,0000	0,1700	0,0000
Koridory dopravní infrastruktury celkem		31,4944	7,8317	7,8317	7,6317	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000	2,2882	3,4057	0,5452	1,5926	0,0000
KT1	Koridor technické infrastruktury	1,1800	1,0800	1,0800	0,9496	0,0000	0,0000	0,0000	0,1304	0,0000	0,0000	1,0168	0,0000	0,0632	0,0000
Koridory technické infrastruktury celkem		1,1800	1,0800	1,0800	0,9496	0,0000	0,0000	0,0000	0,1304	0,0000	0,0000	1,0168	0,0000	0,0632	0,0000
ZÁBOR ZPF VYVOLANÝ KORIDORY ZÚR CELKEM (ha)		32,6744	8,9117	8,9117	8,5813	0,0000	0,0000	0,0000	0,3304	0,0000	2,2882	4,4225	0,5452	1,6558	0,0000

ZÁBORY ZPF NAVRÁCENÉ do zemědělské půdy - k.ú. Omice

označení plochy na výkrese	Celková rozloha plochy	Celkový navrácený zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	0,0446	0,0446			0,0446							0,0446	0,0000
2	0,2141	0,2141	0,0214									0,0214	0,0000
					0,1927							0,1927	0,0000
7	5,7764	5,7764	5,7764		0,0000					5,7764			0,0000
5	0,0335	0,0335			0,0335							0,0335	0,0000
6	0,0553	0,0553	0,0553									0,0553	0,0000
4	0,4826	0,4826	0,4826							0,4826			0,0000
8	0,4695	0,4695	0,4695							0,4695			0,0000
Celkem	7,2262	7,0760	6,8052	0,0000	0,2708	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,7285	0,0000	0,3475	0,0000

II.20.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů.

označení plochy na výkrese	Katastrální území	pravděpodobný rozsah záboru [ha]
Z36b	k.ú.Omice	0,4000
KD2	k.ú.Omice	0,0150
KDI2	k.ú.Omice	0,0297
		0,1235
		0,0450
		0,0400
Z39	k.ú.Omice	0,0243
CELKEM (m2)	zábory celkem	0,6775

Plocha **Z36b** DU (plocha dopravní infrastruktury - účelové komunikace) je návrhová plocha pro účelovou komunikaci, která zajistí dopravní obsluhu rozvojových ploch P21 a Z35 dle doložené Studie rekultivace dobývacího prostoru po ukončení stávající těžby (IVOPARK BOBRAVA, listopad 2011, Ing. arch. Petr Doležal, Ing., arch. Šárka Drncová).

Komunikace je uvažována v souběhu s železniční tratí. Jejím účelem je kromě zlepšení dopravní obsluhy i zvýšení bezpečnosti – omezení rizika kolize motorové a železniční dopravy.

Koridor **KD2** (koridor dopravní a technické infrastruktury) je vymezen pro umístění účelové komunikace, souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení, komunikace pro pěší popř. i cyklistické trasy k areálu bývalého lomu, kde se po ukončení těžby a zrušení dobývacího prostoru uvažuje nové využití. Koridor je vymezen ve veřejném zájmu.

Koridor **KDI2** - koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním. Jedná se o upřesnění koridoru obsaženého v ZÚR JMK. Cílem je vytvoření územních podmínek pro vedení konvenční celostátní železniční tratě včetně souvisejících staveb s cílem zajistit její konkurence schopnost se silniční dopravou jako ekologicky šetrnější formu dopravy pro příměstskou dopravu v metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, kam řešené území spadá. V bilancích je uvažován zábor pozemků do vzdálenosti 5 m od stávajícího tělesa železniční tratě.

Plocha **Z39 RE** (plocha rekreace) je vymezena na základě námítky vlastníka pozemku, uplatněné při projednání územního plánu podle § 52 SZ.

II.21. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCÍ ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST) A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

II.21.1. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu Omice vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona

V roce 2016 byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). V souladu s ustanovením § 43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, byl ÚP Omice uveden do souladu se ZÚR kraje. Zpřesnění vymezení návrhových koridorů má dopad na rozsah záborů ZPF vyhodnocených územním plánem Omice. Viz též kapitola [SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM](#).

Následující koridory byly z koridorů územních rezerv (návrh ÚP Omice) přeřazeny v upraveném návrhu ÚP Omice do koridorů návrhových:

označení v návrhu ZÚR JMK	název v návrhu ZÚR JMK	označení v ÚP Omice	název v ÚP Omice
DS10	D1 - Kývalka - Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek	KDI1	Koridor dopravní infrastruktury (zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek)
DZ03	Trať č.240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním	KDI2	Koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě s elektrizací a částečným zdvojkolejněním)
TET01	JE Dukovany - hranice kraje - Brno, horkovod z elektrárny Dukovany.	KT1	Koridor technické infrastruktury (horkovod z JE Dukovany)

V textové části byly upraveny podmínky využití návrhových ploch P21, Z33, Z34 a Z35, ležících v dobývacím prostoru. S novým funkčním využitím ploch lze uvažovat až po vytěžení zásob v rámci sanace a rekultivace celého prostoru – viz kap. I.C.5, I.E.6.

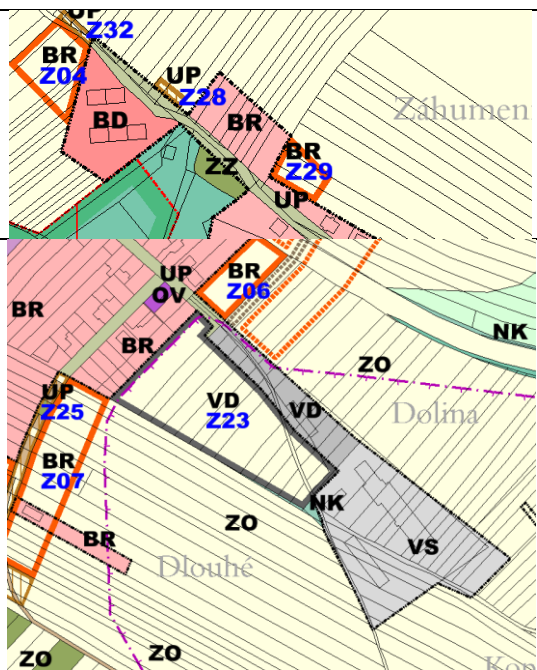
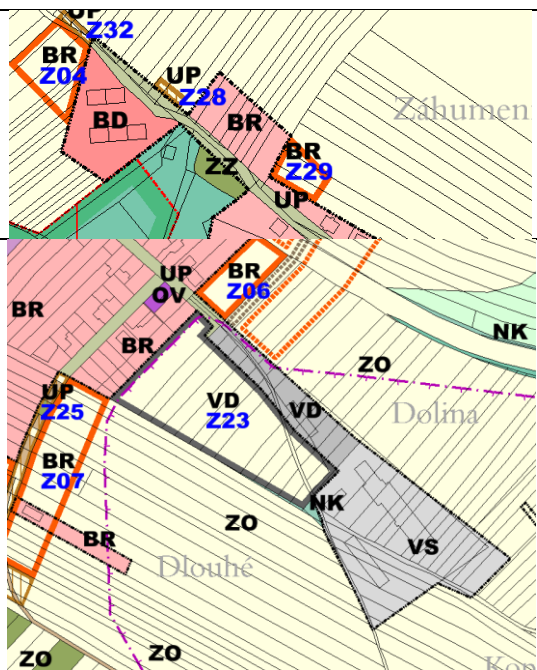
Upřesněna byla návrhová kategorie silničních komunikací a definice ploch dopravní infrastruktury.

Bylo změněno využití severozápadního cípu plochy označené VS - plochy výroby a skladování sousedící s plochou Z23-VD změnit tak, aby zde nemohla být umístěna rušící výroba s ohledem na sousední plochy BR - plochy bydlení v rodinných domech.

Byly doplněny podmínky využití plochy určené pro rozšíření hřbitova (Z20).

Bylo opraveno označení účelové komunikace zajišťující přístup k bývalému vojenskému areálu a popis týkající se napojení plochy bývalého vojenského areálu na síť technické infrastruktury.

Dále byly provedeny tyto úpravy:

Doplnění zastavitelné plochy Z29 (BR), na základě připomínky vlastníka pozemku. Plocha byla určena k zástavbě v platném ÚPO Omice	
Úprava vymezení plochy VS na východním okraji obce tak, aby nebyla v přímém kontaktu s plochami bydlení. Západní část plochy byla přeřazena do ploch VD.	

II.21.2. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu Omice vyplývajících z projednání dle § 52 stavebního zákona – prvního veřejného projednání (rozsah měněných částí)

PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚP OMICE BYLY PROVEDENY TYTO ÚPRAVY:

Na základě stanoviska OŽP JMK:

- Podmínky SEA stanoviska byly do návrhu částečně zapracovány a bylo částečně odůvodněno jejich vypořádání. Na str. 28 odůvodnění je pro plochy N12, N13, N14, N15, N16, N17 a N18 uvedeno, že „Požadavek byl pro uvedené rozvojové plochy akceptován a zapracován do kapitoly I.E.7.“ Tento požadavek byl ovšem akceptován pouze pro plochy N12, N13, N14, N15 a N16. Pro plochy N17 a N18 akceptován nebyl a nebylo ani odůvodněno jeho nezapracování.

Řešení: Podmínka byla k plochám Z17 a Z18 doplněna.

- Z textu návrhu ÚP není zřejmé, kde je uvedeno, že byla akceptována poslední podmínka SEA stanoviska „Upravit vymezení plochy VS – výroba a skladování, vymezené na východním okraji centrální části zastavěného území obce a sousedící s návrhovou plochou označenou Z23 (VD – výroba a skladování – výroba drobná), tak, aby se rušící výroba nedostávala do kontaktu se stávajícími či nově navrhovanými plochami pro bydlení.“ Dle grafické části jsou tyto plochy vymezeny těsně vedle sebe.

Řešení: Regulativy ploch VD neumožňují umístění rušící výroby, tyto plochy jsou určeny výhradně pro umístění nerušící výroby. Ta je charakterizována takto:

Nerušící výroba: drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

Zpracovatel ÚP je názoru, že sousedství ploch VD s plochami bydlení z tohoto důvodu není závadné.

- Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude zapracován požadavek „Koridory dopravní a technické infrastruktury: KT1, KDII: Minimalizovat zábory PUPFL, zábory ZPF, zásah do ochranných pásem vodních zdrojů a zásah do záplavového území Bobravy, konkrétní technické řešení budoucích záměrů a otázku případných výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů je nutné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody“, případně bude odůvodněno jeho nezapracování.

Řešení: Podmínka byla ke koridorům KT1 a KDII doplněna.

- Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude zapracován požadavek „Koridor dopravní infrastruktury KDII: Minimalizovat zábory ZPF, konkrétní technické řešení budoucích staveb je nezbytné konzultovat s dotčenými orgány ochrany životního prostředí“, případně bude odůvodněno nezapracování požadavku.

Řešení: Podmínka byla ke koridoru KDII doplněna.

- Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude pro plochy N17 a N18 zapracován požadavek „Před budoucí realizací konkrétních záměrů po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.“ stanovený v SEA stanovisku, případně bude odůvodněno nezapracování požadavku.

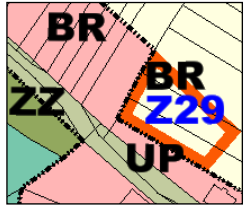
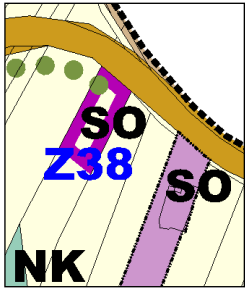
Řešení: Podmínka byla k plochám N17 a N18 doplněna.

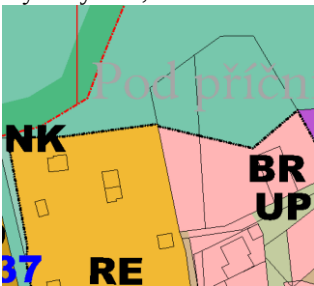
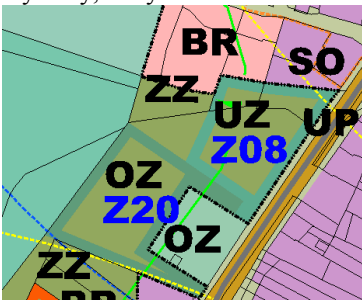
- Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude zapracován požadavek „Upravit vymezení plochy VS – výroba a skladování, vymezené na východním okraji centrální části zastavěného území obce a sousedící s návrhovou plochou označenou Z23 (VD – výroba a skladování – výroba drobná),

tak, aby se rušící výroba nedostávala do kontaktu se stávajícími či nově navrhovanými plochami pro bydlení.“ stanovený v SEA stanovisku, případně bude odůvodněno nezpracování požadavku.
Řešení: Vymezení plochy VS bylo upraveno již v rámci úpravy ÚP pro veřejné projednání. Plocha VS není v kontaktu s plochami bydlení. V kontaktu s plochami bydlení jsou pouze plochy VD, v nichž není rušící výroby přípustná.

Na základě požadavků pořizovatele – „Požadavky na úpravu návrhu ÚP Omice vyplývající z projednání dle § 52 stavebního zákona = veřejné projednání“ - byly provedeny tyto úpravy:

Požadavek	Požadavek akceptován v kapitole / výkrese. Komentář
A. Požadavky vyplývající z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 5. 12. 2017:	
1. Na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku <u>posuzování vlivů na životní prostředí</u> je třeba návrh ÚP upravit následovně:	
a) Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude zapracován požadavek „Koridory dopravní a technické infrastruktury: KT1, KDI2: Minimalizovat zábory PUPFL, zábory ZPF, zásah do ochranných pásem vodních zdrojů a zásah do záplavového území Bobravy, konkrétní technické řešení budoucích záměrů a otázku případných výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů je nutné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody“, případně bude odůvodněno jeho nezpracování.	I.C.11 I.C.12
b) Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude zapracován požadavek „Koridor dopravní infrastruktury KDI1: Minimalizovat zábory ZPF, konkrétní technické řešení budoucích staveb je nezbytné konzultovat s dotčenými orgány ochrany životního prostředí“, případně bude odůvodněno nezpracování požadavku.	I.C.11
c) Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude pro plochy N17 a N18 zapracován požadavek „Před budoucí realizací konkrétních záměrů po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty.“ stanovený v SEA stanovisku, případně bude odůvodněno nezpracování požadavku.	I.E.7
d) Do textu „Návrhu územního plánu Omice“ bude zapracován požadavek „Upravit vymezení plochy VS – výroba a skladování, vymezené na východním okraji centrální části zastavěného území obce a sousedící s návrhovou plochou označenou Z23 (VD – výroba a skladování – výroba drobná), tak, aby se rušící výroba nedostávala do kontaktu se stávajícími či nově navrhovanými plochami pro bydlení.“ stanovený v SEA stanovisku, případně bude odůvodněno nezpracování požadavku.	Vymezení plochy VS – výroba a skladování bylo upraveno již v úpravě pro veřejné projednání. V kontaktu se stávajícími či nově navrhovanými plochami pro bydlení jsou nyní pouze plochy VD, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

B. Na základě požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 23. 11. 2017 bude návrh ÚP upraven tak, že využití ploch P21, Z33, Z34 a Z35 bude podmíněně přípustné za podmínky prokázání souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru č. 70836 Omice a ve výhradním ložisku stavebního kamene č. 3135400 Omice, a to v každém případě až po vytěžení zásob v rámci sanace a rekultivace celého prostoru.	I.C.5 I.C.10. I.E.6
C. Na základě stanoviska Státního pozemkového úřadu ze dne 6. 12. 2017 je třeba zajistit koordinaci návrhu ÚP s probíhajícími pozemkovými úpravami a respektovat při tom metodický pokyn MMR „Koordinace územních plánů a pozemkových úprav“, 2. aktualizované vydání, 2015	ÚP Omice byl s PSZ koordinován. Jedná se o dílčí úpravy trasy LBK 7 (v PSZ označeného LBK13) a doplnění návrhu interakčního prvku (v PSZ označeného IP02).
D. Požadavky vyplývající z námitek uplatněných k návrhu ÚP Omice v rámci prvního veřejného projednání:	
1. Na základě námítky VV a VD ze dne 5. 12. 2017, bude rozsah zastavitelné plochy Z29 zvětšen na velikost shodnou s řešením vydané změny č. 4 ÚPO Omice, která nabyla účinnosti dne 2. 1. 2014.	Plocha Z29 byla zvětšena – výkresy, zábor ZPF. 
2. Na základě námítky manželů K. ze dne 6. 12. 2017 budou pozemky p. č. 800/1, 801 a 800/2 v k. ú. Omice vyřazeny z podmínky uzavření dohody o parcelaci, která je stanovena na celou plochu Z13. Bude zváženo, zda podmínku uzavření dohody o parcelaci nezrušit u celé plochy a ponechat jen podmínku zpracování územní studie.	Akceptováno, podmínka byla zrušena u pozemků p. č. 800/1, 801 a 800/2 i u pozemku 768/1, kde jsou obdobné podmínky (stávající veřejná infrastruktura v dosahu).
3. Na základě námítky S.M. ze dne 6. 12. 2017 bude pozemek p. č. 1188/33 v k. ú. Omice zahrnut do ploch SO – smíšených obytných. Využití plochy pro bydlení, bude však podmíněno splněním podmínek definovaných v §33 zákona o pozemních komunikacích a dále podmínek definovaných v § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Toto bude odůvodněno následovně: Vymezení solitérní návrhové (zastavitelné) plochy pro bydlení SO (pro stavbu 1 RD) na pozemku p.č. 1188/33 v k.ú. Omice je navrženo u stávající silnice III/3946 v členitém úseku vedení stávající silnice v několika za sebou jdoucích protisměrných zatáčkách o malém poloměru. Konkrétní vymezení návrhové plochy SO je situováno do vnitřního poloměru zatáčky s poloměrem kolem 50 m. Dle § 33 zákona o PK se nesmí v silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice o poloměru 500 m a menším mj. zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy a vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu. Silniční ochranné pásmo silnic III. třídy je dle § 30 zákona o PK 15 m od osy vozovky silnice. Připojením návrhové plochy na silnici III/3946 musí být zajištěny potřebné rozhledy nejen pro najetí na silnici, ale zejména potřebné rozhledy na silnici III/3946 pro bezpečné zastavení vozidla.	Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z38, plocha smíšená obytná (SO). Výkresy, texty, odůvodnění, zábor ZPF. 

4. Na základě námítky H.M. ze dne 13. 11. 2017 budou pozemky p. č. 581 a 582 v k. ú. Omice zahrnuty do ploch rekreace RE.	Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z39, plocha rekreace (RE). Provedeno ve výkresech, textech, odůvodnění, vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL. 
5. Na základě námítky K.H. a V.D. ze dne 22. 11. 2017 bude pozemek p. č. 822 v k. ú. Omice zahrnut do ploch bydlení BR.	Pozemek zařazen do ploch BR stabilizovaných. Výkresy I.02, II.02. 
6. Na základě námítky firmy Nemofond, a.s. bude lépe definován pojem „úpravy stávajících objektů“, kdy za úpravy objektů nebudou považovány úpravy, kterými se změní vnitřní dispozice stávajících staveb a jejich půdorysné a výškové ohraničení. Tedy rekonstrukce či stavební úpravy, které nebudou zásadního charakteru budou přípustné i bez nutnosti vybudování příjezdové komunikace. Tímto bude dosaženo toho, že vlastník může provádět údržbu objektů.	I.C.8 II.9.7
7. Na základě připomínek manželů K ze dne 6. 12. 2017 budou plochy Z08 a Z26 zařazeny do ploch UZ – veřejná prostranství, veřejná zeleň.	Plocha Z26 byla zrušena, plocha Z08 rozšířena i na původní plochu Z08 a její využití změněno na UZ. Výkresy, texty. 
8. Na základě připomínky V.N. ze dne 6. 12. 2017 bude prověřeno trasování kanalizace v jihozápadní části obce, od ul. Borky k ČOV	Prověřeno podle nového podkladu VAS, a.s. Opraveno.
E. Po konzultaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany lesy a PUPFL je třeba opravit ochranné pásmo lesa a údaje o něm tak, že místo 30 m bude klasicky dle zákona 50 m.	Opraveno.

F. Vyhodnocení těchto požadavků bude doplněno do kapitoly II. 21. odůvodnění, kde bude vytvořena nová podkapitola II.21a s názvem <u>„Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu územního plánu Omice vyplývající z projednání dle § 52 stavebního zákona – prvního veřejného projednání (rozsah měněných částí)“</u>. Z textu musí být zřejmé, v jakých částech a výkresech došlo k úpravám, aby byly změny jednoznačné, neboť návrh se při opakovaném veřejném projednání projednává jen v rozsahu změněných částí.	Viz tato kapitola.
---	---------------------------

II.22. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Omice – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 52 a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námítka č. 1

Podatelé: V.T., 66441 Omice
V.D., 66441 Omice
Ze dne 05. 12. 2017

Text
námítky: Podávám námitku k řešení změny plochy Z 29 navrhovaného územního plánu r. 2017 zpracovaného ing. arch. Milanem Hučíkem a to v souvislosti:

1) S jejím navrhovaným rozsahem: Požadujeme uvést rozsah zastavitelného území do původního řešení bez zmenšení plochy.

2) S jejími navrhovanými limity: Nesouhlasíme s limitem plochy pro jeden RD v rozsahu 800 m². Požadujeme snížení limitu plochy na jeden RD v rozsahu 500 m².

Projektant ing. arch. Milan Hučík v nyní platném územním plánu a její změně č. 4 zahrnul plochu do zastavitelného území ve výměře asi 1 750 m². Stejný projektant v novém návrhu územního plánu r. 2017 tuto plochu ze zastavitelného území z nepochopitelných důvodů zmenšil asi na 1300 m² [toto je doloženo výpočtem výměr]. Proto žádáme o zachování zastavitelného stavu v původním rozsahu cca 1750 m².

V nyní platném územním plánu a její změně č. 4 je plocha bez limitních podmínek na plochu k rodinnému domu.

Stejný projektant uvádí, že plocha je poměrně svažité, nutno dobudovat vodovod, kanalizaci, plynovod), umístění více rod. domů by bylo nežádoucí i kvůli obtížné dopravní dostupnosti plochy a z důvodu zamezení negativních vlivů na krajinný ráz.

- Plocha o kterou se jedná není svažitém pozemkem (v příloze foto).

- Investor již provedl přípravu pro napojení lokality na veřejnou kanalizaci a to napojovací kanalizační šachtou, veřejný vodovod je veden na pozemku a není problém veřejný vodovod prodloužit pro 2 a nebo 3 další RD, plynofikace není pro umístění rodinných domů limitující (jsou již alternativní druhy vytápění). Zátěž pro okolí v souvislosti s provedením inženýrských sítí bude malá.

- V souvislosti s nutností provést veřejnou komunikaci, která navazuje na stávající komunikaci při ulici Armádní předpokládáme provedení více rodinných domů. Pro jeden rodinný dům je neefektivní provedení nové veřejné komunikace.

- Aby byl zachován krajinný ráz plochy může toto j vyřešit projektant architekt způsobem provedení domů. Navíc v této lokalitě se nachází více domů o vysokém koeficientu zastavěnosti i o větší výšce - krajinný ráz tedy nebude narušen.

K tomuto odůvodnění projektanta jsem si již nechal posoudit lokalitu ing. Davidem Mikoláškem, ČKA č. 02024 autorizovaným architektem - KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA (A3): Lokalita, která se nachází 25 m pod vrcholem návrší (U vodárny ... 425 m n.m.) a 35 m pod vrchole kopce (Kukanec ... 436 m n.m.). Předmětné území může být zastavěna nízkopodlažními objekty se zahradami. Krajinný ráz území bude

respektován. Charakter zástavby může odpovídat uspořádání a podobě domů a ulic na již nyní zastavěných lokalitách. Pro podobu nových objektů bude určen limit výšky, tvaru střech.

V širších krajinných souvislostech nedojde k narušení linie obzoru ve směru výhledů z okolních návrší (včetně pohledu od Brna) a z příjezdových veřejných komunikací.

Podstatná část změn krajinného obrazu se týká pohledů z místních komunikací. Jsou většinou v zářezech, ze kterých je výhled omezen již dnes.

V pohledu z výše položených místních částí obce se silueta zástavba promítne proti svahům polí a lesů kolem obce.

- Vlastníci pozemků pokračují v projektové přípravě v logickém zastavění domy při ulici Armádní a na tuto přípravu již byly vynaloženy i finanční prostředky s výhledem její návratnosti a proto žádáme o zachování snížení limitu na jeden rodinný dům na plochu asi 500 m².

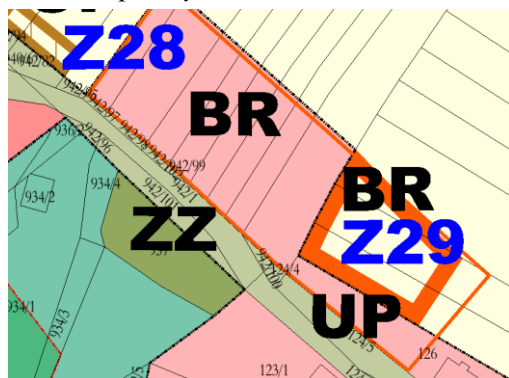
Dotčené území: p. č. 943/142, 943/158, 943/144 v k. ú. Omice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v bodě 1)**
Námitce se nevyhovuje v bodě 2)

Odůvodnění: 1) Rozsah zastavitelné plochy Z29 byl zvětšen na velikost shodnou s řešením vydané změny č. 4 územního plánu obce Omice, která nabyla účinnosti dne 2. 1. 2014.

Srovnání plochy Z29 s návrhem ve změně č.4 ÚPO:



Upravený návrh byl bez konfliktu projednán na opakovaném veřejném projednání.

2) Námitce se nevyhovuje ve vztahu k požadavku na snížení výměry pro vymezení stavebních pozemků. Rozmezí 800 – 1285 m² je adekvátní vzhledem k charakteru dané lokality. Pokud bude plocha Z29 rozšířena dle řešení změny č. 4 v ploše půjdou umístit 2 RD, ne jak uvádí podatelé pouze jeden, což je naprosto adekvátní i s ohledem na ochranu krajinného rázu dané lokality, ekonomii výstavby a je to kompromis mezi zájmy soukromými a zájmy veřejnými. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit ráz krajiny a charakter zástavby, který je dán stávajícím stylem zástavby v lokalitě.

Námítka č. 2

Podatel: K.R.. a K.R..
63400 Brno
Ze dne 6. 12. 2017.

Text
námítky: Dotčené pozemky se nacházejí v návrhu změny ÚP v lokalitě Z13. Rozhodování o změnách v tomto území je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci). Namítáme proti podmínce dohody o parcelaci a žádáme o její vyřazení z návrhu územního plánu. Podmínka dohody o parcelaci výrazně omezuje budoucí možnost nakládání s výše uvedenými pozemky, kdy v případě, že by nedošlo k dohodě všech vlastníků pozemků, nebylo by možno zpracovat územní studii ani provádět změny v dotčeném území. Tímto by byla dotčena naše práva, kdy se naše pozemky již dnes nacházejí v zastavitelné ploše v souladu s platným územním plánem, s možností napojení na technickou infrastrukturu a přímým dopravním napojením. Tvar pozemků je rovněž vhodný pro výstavbu v souladu s platným ÚP. Podmínku dohody o parcelaci tedy považujeme za omezení vlastnictví s jednoznačným negativním dopadem na naše vlastnická práva.

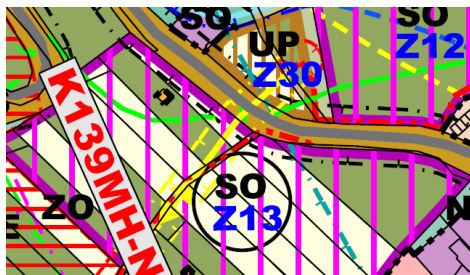
Důvodem pro podmínku dohody o parcelaci je v navrhovaném územním plánu potřeba nalezení proporcionálních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství apod. S tímto odůvodněním podmínky parcelace v celém rozsahu změny Z13 zásadně nesouhlasíme. Pozemky v našem vlastnictví jsou již dnes proporcionálně vyvážené, a jak bylo uvedeno výše, také s možností napojení na technickou infrastrukturu a přímým dopravním napojením. Nalezení proporcionálních zásahů do majetkoprávních vztahů a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury se tedy týká pouze části pozemků, u kterých může být smysluplná. Vzhledem k tomu, že nelze předjímat, že k dohodě o parcelaci mezi vlastníky v rámci lokality Z13 dojde, navrhujeme podmínku dohody o parcelaci z územního plánu odstranit, alternativně ji vymezit dle parcelních čísel na pozemky, u kterých je považována za podstatnou pro rozvoj lokality. Zachování podmínky o parcelaci na pozemcích p.č. 800/1, 800/2 a 801, k.ú. Omice považujeme za zásadní omezení našich vlastnických práv a žádáme o provedení opatření, která tomuto omezení zabrání.

Dotčené
území: p. č. 800/1, 801, 800/2 v k. ú. Omice

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky se nacházejí v okrajové části plochy Z13 a nepředpokládá se, že by jejich zastavěním došlo k ohrožení využití celé plochy Z13. Pozemky byly z podmínky nutnosti uzavření dohody a parcelaci vyjmuty. Podmínka zpracování územní studie byla ponechána.



Tato úprava byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námítka č. 3

Podatel: Sabine Macháčková roz. Skoupá, Dubová 5, 637 00 Brno
Ze dne 06. 12. 2017.

Text
námítky: Jako vlastníci pozemku p.č. 1188/33 žádáme o zahrnutí uvedeného p.č. do zastavitelné plochy pro bydlení. V blízkosti lokality se již nachází stavby rodinných domů a lze také předpokládat další rozšiřování zástavby od p.č. 1188/18 až po zmíněnou stávající stavbu na p.č. 1188/8 na východě obce. Novostavba na p.č. 1188/33 bude navržena, projednána v souladu se všemi požadavky dotčených orgánů technické infrastruktury a dalších.

Detailní námítka k jednotlivým bodům odůvodnění:

- limity omezující stavební využití dané plochy (vedení VN s jeho OP, OP silnice, OP lesa)

Dle norem je povoleno stavět RD od VN a je potřeba dodržet koridor o vzdálenosti 15 m od VN. Informovali jsme se na oddělení Životního prostředí Jihomoravského kraje (dále jen ŽP JM) a vzdálenost od OP lesa je možné snížit. Vzdálenost od OP silnice je 5 metrů. Na sousedním pozemku (1188/2), kde již stojí RD, je navíc vzdálenost od OP silnice výrazně menší. Při dodržení podmínek (koridor VN, OP silnice a OP lesa) je na dotčeném pozemku prostor pro stavbu RD o délce 15 metrů.

- ochrana krajinného rázu. Plocha se nachází ve volné krajině, v pohledově exponovaném území.

Plánovaný RD je řešen jako přízemní (bungalov) a pohledově přizpůsoben tak, aby zapadl do okolí krajiny (obložení přírodním dřevem, střešní krytina barevně přizpůsobena okolnímu rázu krajiny, atd.). Navíc je pozemek umístěn na kraji jednodílné plochy a je z jedné strany krytý mezí. Viz. obrázek.

- plocha nenavazuje na zastavěné území, je od něj odtržena. Na základě zadání ÚP Omice nemají být vymezovány nové samoty v krajině.

Tato podmínka není důvodně opodstatněná, jelikož na vedlejším pozemku již stojí RD, který je navíc výrazně rozměrnější, než plánovaná RD na parcele 1188/33.

- Problematická dopravní obsluha plochy, dopravní připojení na silnici v extravilánu, navíc v

nepřehledném místě, by znamenalo vytvoření potenciálně kolizního místa.

Tato podmínka není důvodně opodstatněná. Na pozemku 1188/2 stojí RD, jehož napojení na přílehlou silnici je v obdobně nepřehledném úseku, navíc je nepřehledný z obou stran. V případě napojení RD na pozemku 1188/33 je pohled ze strany obce otevřený. Jednoduché řešení je umístění zrcadla, které zajistí bezpečné vyjetí na dotčenou silnici. Podobných nepřehledných úseků v obci Omice je vícero a výjezdy od RD nebo garáží na silnici tam jsou a to bez bezpečnostních opatření.

Jedná se nezainvestované území, kde by bylo nutno vybudovat síť technické a dopravní infrastruktury za poměrně vysokých ekonomických nároků.

Tato podmínka není důvodně opodstatněná. Připojení na síť technické a dopravní infrastruktury bude řešit stavebník s dotčenými institucemi - dodavatelé vody a elektrické energie. Přípojka vody je ve vzdálenosti 50m od plánovaného RD a elektřina vede přímo přes pozemek. RD na parcele 1188/2 je na víc na tyto sítě již připojen a je možné je sdílet. Ostatní sítě budou řešeny následovně

- odpady - septikem nebo čističkou odpadních vod
- plyn - nebude pro potřeby RD použit

Dotčené
území: p. č. 1188/33 v k. ú. Omice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Podatelka námítky rozporuje vyhodnocení zpracovatele územního plánu, který konstatoval ve fázi zadání územního plánu, že výstavba je v tomto území nevhodná, což opřel o limity využití území, ochranu krajinného rázu, soliternost lokality a problematickou dopravní obsluhu.

Podatelka uvádí konkrétní návrh stavby rodinného domu a deklaruje, že vyhodnocení zpracovatele jsou ve vztahu k tomuto konkrétnímu návrhu neopodstatněná, že výstavba rodinného domu je na pozemku možná.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem její argumentaci přijali a navrhli námitce vyhovět a vymezit na pozemku p. č. 1188/33 v k. ú. Omice plochu pro bydlení s funkčním využitím SO – plocha smíšená obytná. Takto byl návrh upraven a projednán bezkonfliktně na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 4

Podatel: H.M., 66441 Omice

Ze dne 13. 11. 2017

Text
námitky: Obracím se tímto na obec Omice jako na zřizovatele územně plánovací dokumentace, jehož projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 26.10.2017 pod č.j. 26/10/17-1 Ka.

Předkládám Vám tímto námitku k projednávanému návrhu ÚP z pozice vlastníka příslušné nemovitosti v souladu s ustanovením §172 odst. 5 správního řádu a dále dle ustanovení §52 odst. 2 stavebního zákona.

Z pozice vlastníka pozemků p.č. 581 a 582 v k.ú. Omice (zapsáno na LV 127) si Vám tímto dovoluji sdělit svůj nesouhlas vůči navrženému funkčnímu využití výše uvedených parcel. Parcely v našem vlastnictví jsou v návrhu územního plánu zaznačeny jako ZZ Plochy zemědělské-zahrady a sady v nezastavěném území-viz. obr. níže



Žádáme Vás tímto o přehodnocení funkčního využití parcel 581, 582, v mém vlastnictví.

S odvoláním na předchozí ÚP roku 1999 a následující změny plánu č. 2. č. 4 byly tyto pozemky vždy v režimu individuální rekreace, shodně jako plochy umístění chatové oblasti Omice.

Žádám Vás tímto o převedení pozemků p.č.581, 582, k.ú. Omice do režimu RE.

Dotčené
území: p. č. 581, 582 v k. ú. Omice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky se skutečně dle platného územního plánu obce Omice nacházejí v ploše individuální rekreace. Návrh územního plánu byl upraven a pozemky byly zahrnuty shodně s řešením platného územního plánu do ploch RE – ploch rekreace. Tato úprava byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námítka č. 5

Podatelé: K.H., 66482 Říčany
V.D., 66417 Tetčice
Ze dne 22. 11. 2017.

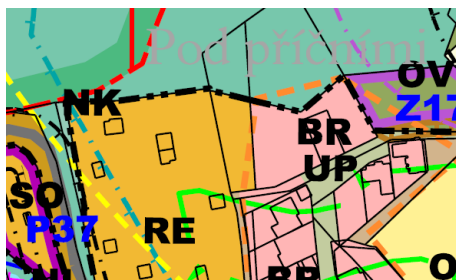
Text
námítky: V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona vznášíme námítky proti návrhu územního plánu obce Omice. Jsme vlastníci pozemku p. č. 822 v KÚ Omice. Tento pozemek je v územním plánu zařazen jako RE - plocha pro rekreaci. Žádáme o zařazení tohoto pozemku do kategorie BR - plochy bydlení v rodinných domech. Hlavním důvodem pro tuto změnu je to, že chceme v Omicích bydlet trvale a stát se občany Omic. K tomuto účelu vyhovuje mnohem lépe kategorie BR. Pozemek má v současnosti přípojku vody z místního vodovodního řádu, na pozemku je rovněž přípojka elektrického proudu. Západně o pozemku p. č. 822 a po spádu přes obecní pozemek v zahrádkářské kolonii je vedení kanalizace ve směru k ČOV. K tomuto kanalizačnímu vedení se chceme připojit. Příjezd k pozemku chceme vybudovat na obecním pozemku p. č. 816. Další námitkou proti návrhu územního plánu obce Omice je uvedení části pozemku p. č. 816 vedoucí k pozemku p. č. 822 do kategorie UP - plochy veřejných prostranství- místní komunikace a veřejná prostranství. V katastru nemovitostí je tato plocha určena jako ostatní komunikace, dokládáme v příloze. Na pozemku p. č. 816 chceme vybudovat na vlastní náklady příjezd k pozemku p. č. 822.

Dotčené
území: p. č. 822 v k. ú. Omice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 822 v k. ú. Omice byl zahrnut do ploch BR, které na něj přímo navazují. S ohledem na veřejné zájmy se jeví tento požadavek jako nekonfliktní. Pozemek se nachází v zastavěném území a je fakticky prolukou ve mezi stávajícími stavbami. Zahuštění zástavby v zastavěném území je z hlediska principů územního plánování ideální.



Tato úprava byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námítka č. 6

Podatel: Nemofond, a. s., se sídlem Radlická 3301/68, Praha 5-Smíchov
Ze dne 06. 12. 2017

Text
námítky: Nesouhlasíme s podmínkou uvedenou v článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I.A), podle které je podmínkou pro úpravu stávajících objektů na ploše bývalého vojenského areálu realizace příjezdové účelové komunikace.

Žádáme, aby z podmínek využití plochy P31 obsažených v článku I.C.8. textové části ÚP Omice byla vypuštěna část věty „či úpravu stávajících objektů“.

1. Plocha bývalého vojenského areálu je zařazena do plochy P31 s funkčním využitím jako „plocha výroby a skladování - výroba lehká“.

Dle článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I.A) je podmínkou pro novou výstavbu či úpravu stávajících objektů na ploše bývalého vojenského areálu realizace příjezdové účelové komunikace.

2. Účelem územního plánu je stanovení budoucího využití jednotlivých ploch na území

obce. Tento základní princip vyplývá mimo jiné z § 19 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Podle části I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, může textová část územního plánu obsahovat stanovení podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch. Není tedy přípustné, aby textová část územního plánu obsahovala podmínky omezující využití již existujících staveb; podmínky lze stanovit pouze pro budoucí využití jednotlivých ploch.

V tom spočívá základní rozdíl mezi územním plánem, který stanoví budoucí podobu využití území, a územním opatřením o stavební uzávěře ve smyslu § 97 a násl. stavebního zákona, kterým lze omezit či zcela zakázat stavební činnost v určitém území. Pouze územním opatřením o stavební uzávěře lze omezovat stavební úpravy již existujících staveb. **Pokud by omezení týkající se stavebních úprav existujících staveb obsahoval územní plán, došlo by vydáním takového územního plánu k překročení mezi zákonem stanovené působnosti obce jako orgánu územního plánování.**

3. Stanovení podmínky pro úpravy existujících staveb je v územním plánu nepřípustné

rovněž proto, že by takové omezení vedlo ke konfliktu s ustanoveními právních předpisů upravujícími užívání a údržbu staveb, například povinnostmi vyplývajícími z § 154 stavebního zákona.

Je-li vlastník existující stavby na základě zákona povinen stavbu udržovat a provádět rekonstrukce a úpravy směřující ke zlepšení technického stavu stavby, není logicky přípustné, aby provádění takových úprav bylo podmíněno výstavbou nové přístupové komunikace k již existujícím stavbám. Přitom je zřejmé, že společnost Nemofond, a.s. nemůže výstavbu přístupové komunikace ovlivnit, neboť není vlastníkem pozemků v koridoru KD3, na kterých má být přístupová komunikace vybudována.

4. Do vlastnických práv vlastníků pozemků a staveb lze územním plánem zasáhnout v míře, kterou nelze spravedlivě požadovat po každém jiném vlastníku pozemku, pouze za předpokladu dodržení principů proporcionality a minimalizace zásahu do práv.

Pokud by územním plánem mělo dojít k omezení v užívání již existujících staveb tím, že jakákoliv úprava již existujících staveb na ploše bývalého vojenského areálu byla podmíněna realizací příjezdové účelové komunikace, došlo by k zásadnímu omezení vlastnického práva společnosti Nemofond, a.s. Pro takové omezení neexistuje žádný racionální důvod, tím spíše, že stavby na ploše bývalého vojenského areálu jsou v současnosti napojeny na existující účelovou komunikaci.

Na to, že územním plánem nelze stanovit podmínky pro úpravy existujících staveb, poukazovala společnost Nemofond, a.s. již ve svých připomínkách k návrhu ÚP Omice ze dne 9. 9. 2017. V článku II.23. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument 11. A) je na základě připomínek společnosti Nemofond, a.s. uvedeno, že připomínce týkající se podmínky pro úpravy existujících objektů se nevyhovuje. Odůvodnění tohoto stanoviska je však naprosto nekonkrétní a odkazuje pouze obecně na § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Dle názoru společnosti Nemofond, a.s. je interpretace § 43 odst. 1 stavebního zákona uvedená v článku II.23. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice nesprávná a zcela účelová. V odůvodnění pořizovatel územního plánu žádným konkrétním způsobem nereagoval na připomínky společnosti Nemofond, a.s. a omezil se na obecné postuláty a citace dokumentů, které s připomínkou společnosti Nemofond, a.s. očividně nesouvisí.

6. K připomínce společnosti Nemofond, a.s., že pojem „úprava stávajících objektů“ je neurčitý a že právní předpisy stavebního práva neznají pojem „úprava objektu“, je v článku II.23. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A) uvedeno, že „*úpravami stávajících objektů se samozřejmě rozumí stavební úpravy. V ÚP bude ještě upraveno*“. K avizované úpravě však nedošlo a v článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I.A) je i nadále uvedeno pouze „*úprava stávajících objektů*“.

Z tohoto důvodu společnost Nemofond, a.s. znovu namítá, že vymezení podmínky v návrhu ÚP je neurčité, neboť není zřejmé, jaký je obsah pojmů „úpravy“ a „objekty“.

Dotčené území: Plocha P31 – bývalý vojenský areál

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje v části požadavku na vypuštění formulace „úpravy stávajících objektů“.**

Námitce se vyhovuje v části doplnění, co je „úpravami stávajících objektů“ pro potřeby územního plánu Omice myšleno.

Odůvodnění: V územním plánu je stanoveno pořadí změn využití území:

podmínkou pro novou výstavbu či úpravu stávajících objektů v ploše P31 je realizace příjezdové účelové komunikace v koridoru dopravní a technické infrastruktury KD3.

V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:

- Budou respektována omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).
- Bude respektován významný krajinný prvek při jižní hranici plochy.
- Bude respektováno bezpečnostní pásmo plynovodu.
- Bude položen důraz na ozelenění plochy především po obvodě ve směru do krajiny s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.

Z důvodu ochrany životního prostředí a zdravých životních podmínek v obci a minimalizování nárůstu dopravního zatížení v zastavěném území je u plochy P31 uplatněn požadavek na etapizaci, podle které je podmínkou pro novou výstavbu v ploše P31, či úpravu stávajících objektů, realizace příjezdové účelové komunikace v koridoru

účelové komunikace v koridoru dopravní a technické infrastruktury KD3.

Podatel námítky namítá, že etapizace je pro územní plán přílišná podrobnost, že stanovení podmínek pro úpravy existujících staveb je v územním plánu nepřipustné, že by majiteli bránilo stavby užívat a udržovat, s odkazem na ustanovení § 154 stavebního zákona. Dále namítal, že pojem „úprava objektů“ stavební zákon nezná.

Na základě této námítky byla formulace podmínek upravena a zpřesněna.

Podle §2 odst. 5 SZ:

(5) Změnou dokončené stavby je

- a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
- b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

V tomto smyslu se ÚPRAVOU STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ rozumí = vysvětlení pojmu obsaženého v územním plánu):

- a) nástavby staveb,
- b) přístavby staveb
- c) takové stavební úpravy, v jejichž důsledku vzroste kapacita stávajících objektů a následně se zvýší dopravní zátěž v obci.

Úpravou stávajících objektů se tedy nerozumí například udržovací práce na stavbách, úpravy směřující ke zlepšení technického stavu budov (kupř. zateplení budov, opravy či výměny zastřešení), změny vnitřní dispozice objektů (pokud se nezmění účel využití stavby, nevzroste kapacita stávajících objektů a následně se v důsledku toho nezvýší dopravní zátěž v obci).

Územní plán si může pro své potřeby definovat některé pojmy specificky s ohledem na konkrétní podmínky daného případu, jako je tomu v tomto případě.

Vzhledem k poloze plochy a problematické dopravní obsluze, kdy využití stávající účelové lesní komunikace je nereálné a místní komunikace v obci, vedoucí k ploše P31 jsou úzké, nedostatečně kapacitní a obklopené obytnou zástavbou, bylo nutné územním plánem zajistit, aby se významně nezvýšila dopravní zátěž na těchto místních komunikacích. To by vedlo ke zhoršení životního prostředí v obci a možným překračováním hygienických limitů stanovených právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

Toto řešení je také v souladu s požadavkem vyplývajícím z Politiky územního rozvoje ČR ve znění po aktualizaci č. 1, který je formulován mezi republikovými prioritami a to jako priorita 24 - *Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.*

Ad 2. námítky:

Ust. § 19 odst. 1 písm. e) jednoznačně připouští, že územní plán může stanovovat podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. V tomto případě se jedná o zvláštní případ, kdy plocha P31 je plochou přestavbovou a jako taková musí v sobě obsahovat i podmínky pro režim stávajících staveb zvláště v případě, kdy jakékoli další změny v předmětném území, které by znamenaly zvýšení dopravního zatížení stávajících komunikací jsou rizikem pro veřejné zdraví a stav dopravní infrastruktury v obci.

Co je považováno za úpravu je dostatečně vysvětleno a další detaily budou vždy posuzovány v navazujících řízeních právě s ohledem na konkrétní typy úprav, které bude vlastník objektu chtít realizovat.

Ad 3. námitky:

Pro územní plán Omice je stanoven zvláštní režim, kdy pojem ÚPRAVA STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ je vymezen pro potřeby územního plánu tak, jak je uvedeno výše. Údržbu objektů a úpravy směřující ke zlepšení technického stavu bude moci vlastník provádět. Územní plán zde klade důraz pouze na to, aby se úpravami nezvýšila dopravní zátěž, což bude moci vlastník objektu prokázat v navazujících řízeních.

Ad 4. námitky:

Ve vztahu k dotčení vlastnických práv, uvádíme, že vlastník může i nadále užívat svůj pozemek ve stavu v jakém je dnes. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit veřejné zdraví a zajistit podmínky pro kvalitní bydlení. Jak územnímu plánování ukládá § 19 odst. 1 písm. c), f) a i) stavebního zákona.

Je nutné také připomenout, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně před jejich negativními účinky. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým.

Námitka č. 7

Podatelé: Š.Z. a Š.J., 63500 Brno

Ze dne 21. 5. 2018

Text
námitky:

Jako vlastníci nemovitosti jsme dotčení změnou velikosti zastavitelné plochy Z 14 (dle návrhu). Dle platného územního plánu je zastavitelnou plochou celá lokalita Příční, samozřejmě včetně celé parcely p.č. 540 v našem vlastnictví. Významná část pozemku p.č. 540 je dle platného územního plánu zařazena do plochy BR (plochy bydlení v rodinných domech).

K návrhu podáváme námitku a žádáme, aby zastavitelná plocha v návrhu Z14 s kódem plochy BR (plochy bydlení v rodinných domech) byla zachována v původním rozsahu. Žádáme, aby parcela p.č. 540 byla zařazena do ploch bydlení v rodinných domech s kódem BR k 21.3. 2016, neboť na ní byla realizována v souladu s Územním souhlasem spis.zn. STAV/2140/2012/Ka ze dne 26.6.2012 stavba pro stavbu doprovodné stavby bydlení. Namítáme, že jsme investicí značného rozsahu pořídili pozemek zařazený dlouhodobě v zastavitelné ploše pro rodinné bydlení, že obecnímu úřadu z naší komunikace byl znám účel investice, že v ostatním jsou řešeny podmínky pro zachování účelu celé lokality a nebrání podle ostatního územního plánu zachovat účel bydlení v RD pro celou lokalitu a nemařit investice vlastníků.

Odůvodnění námitky

1) Jako vlastníci nemovitosti, kteří v dané obci trvale doposud nebydlí, nemáme možnost sledovat úřední desku obce a ani není v našich silách trvale sledovat internetové stránky obce. Nezaznamenali jsme jakoukoliv zmínku o uveřejnění návrhu změny platného územního plánu či oznámení a veřejném projednávání návrhu územního plánu obce Omice. Máme za to, že jsme nebyli pořizovatelem náležitým způsobem upozorněni na návrh a projednávání změny územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla vzata v potaz a řešena.

2) Námitku odůvodňujeme dále tím, že není žádným způsobem odůvodněno zmenšení plochy zastavitelné plochy lokality Příční stávajícího územního plánu na plochu zastavitelnou návrhovou Z14.

3) Námitku odůvodňujeme v případě pozemku ve vlastnictví, tj. pozemku p.č. 540 tím, že nemůže za existujícího stavu dojít ke změně kódu BR na jiné určení ZO (orná půda), když na něm byla realizována před datem 21.3.2016 a v souladu s Uzemním souhlasem spis.zn. STAV/2140/2012/Ka ze dne 26.6.2012, stavba pro stavbu doprovodné stavby bydletem jako podmiňující etapa realizace záměru.

Dotčené p. č. 540 v k. ú. Omice
území:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Omice, které byly v návrhu projednávánému při prvním veřejném projednání změněny. Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. **Z tohoto pohledu je námitka podána opožděně.** Měla být podána při prvním veřejném projednání, které bylo řádně oznámeno dne 30. 10. 2017 veřejnou vyhláškou č. j. 26/10/17-1 Ka. Veřejná vyhláška byla zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový způsob nahlížení na elektronické úřední desce obce, a to v termínu od 30. 10. 2017 do 8. 12. 2017, tedy i vlastníci, kteří nebydlí v obci se mohou s děním v obci skrze elektronickou úřední desku a webové stránky, kde byl zveřejněn i návrh ÚP, seznámit. Dle § 20 stavebního zákona se písemností v rámci pořizování územně plánovací dokumentace zveřejňují formou veřejné vyhlášky, tuto povinnost pořizovatel bezezbytku naplnil.

Rozhodnutí o námitce pořizovatel i přes její opožděnost dále odůvodňuje takto:

Při tvorbě nového územního plánu se tvoří nová koncepce rozvoje území a návrh nového územního plánu nemusí plně korespondovat s platnou územně plánovací dokumentací, neboť dle § 19 stavebního zákona je územní plánování povinno prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, stanovovat koncepci rozvoje včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Navíc v případě plochy BR na pozemku p. č. 540 v k. ú. Omice se nejednalo o plochu BR – plochu bydlení v rodinných domech, ale byla zde vymezena plocha překryvná s funkčním využitím **plocha zahrad a sadů – samozásobitelná**, která nebyla určena pro výstavbu rodinných domů, ani doplňkových staveb pro bydlení. Tato plocha byla určena k realizaci zahrad a jednalo se o plochy zeleně ve stavebních plochách, nikoli o plochy, kde by bylo možné realizovat výstavbu. Dle aktuálních informací z katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku orná půda, na kterém se žádná stavba nenachází.

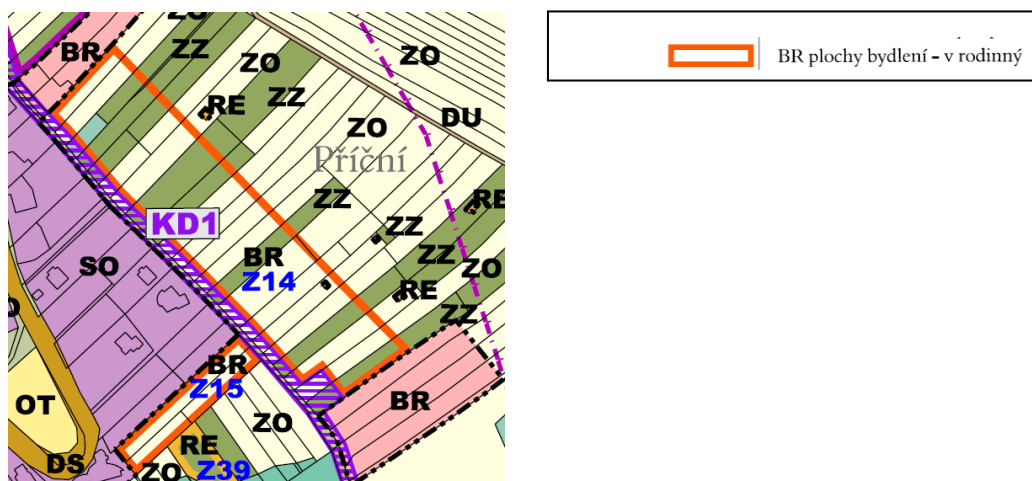
Pokud byla na pozemku v souladu s platným územním plánem povolena stavba, vlastník nabyt právo ji postavit a územní plán na tom nic nemění. Územní plán nemusí reflektovat všechny povolené záměry v území, jedná se o koncepční dokument. Ke zmaření investice tedy nedojde, neboť územní plán nemůže měnit účinky dříve vydaných povolení. Navíc vlastníci pozemku byli oprávněni realizovat pouze stavby, které bylo možné umístit v ploše zahrad a sadů. Tam kde se v minulosti skutečně pozemky využívaly k tomuto účelu územní plán pak vymezil plochy ZZ – plochy zahrad v nezastavěném území. Dále zde pořizovatel musí uvést, že vlastníci pozemku měli pozemek zařazen do ploch zeleně ve stavebních plochách od roku 1999, kdy byl schválen územní plán obce Omice, měli tedy 19 let na to, aby na pozemku své investiční záměry uskutečnili, ty byly však omezené, neboť se jednalo o plochu sadů a zahrad, nikoli plochu pro výstavbu rodinného domu.

Vymezení plochy Z14 s využitím BR v návrhu nového územního plánu plně koresponduje s platným územním plánem, nedošlo k jejímu zmenšení viz. obr. níže:

Platný ÚPO:



Návrh nového ÚP:



Podle současných pravidel na vymezení ploch již není možné navrhovat překryvné plochy, a proto v souladu s platným ÚPO bylo ve zbytku území navrženo využití ZZ a ZO – plochy zemědělské.

Další rozšiřování zastavitelných ploch není možné, neboť návrh ÚP již výhledově vytvořil dostatečnou kapacitu ploch pro bydlení, kdy se jedná o lokality s úzkou vazbou na zastavěné území obce, které jsou velmi dobře napojitelné na síť dopravní a technické infrastruktury, logicky dotvářejí ucelený tvar sídla a mají v přiměřeném dosahu veškerou občanskou vybavenost a dopravní obsluhu daného území. Toto pozemek p. č. 540 nesplňuje, nenavazuje na zastavěné území a nejsou zde síť technické a dopravní infrastruktury. Jedná se pozemek v bloku nezastavěného území se zahradami.

Návrh územního plánu vymezuje plochy v souladu s předpokládaným demografickým vývojem, ze kterého vychází potřeba nových pozemků pro výstavbu RD na 131. V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení, které vytváří v řešeném území přiměřenou rezervu pro výstavbu RD. Další vymezení zastavitelných ploch pro bydlení by tak bylo v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního

zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území viz. také kapitoly II.9 a II.15 odůvodnění územního plánu.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Obec Omice v současné době na svém území nabízí dostatek vhodnějších zastavitelných ploch pro bydlení a není tedy důvodné, vymezovat nové viz. výše.

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy. S nabytím pozemku totiž nenabývá podatel žádné „právo stavět“, ale může ho plně využívat dle stávajícího stavu.

Námítka č. 8

Podatelé:	A.H., 62500 Brno H.S., 62500 Brno, oba zastoupeni Mgr. Pavlem Prokopem, advokátem, se sídlem Praha, Kladská 5, pobočka Česká 31
Text námitky:	Dotčený pozemek, jenž je v podílovém spoluvlastnictví klientů, se nachází dle současného platného a účinného územního plánu v zastavitelném území v plochách bydlení v rodinných domech s překryvnou funkcí zeleně ve stavebních plochách. Dle návrhu nového územního plánu Omice dotčený pozemek již však dotčený pozemek nebude v zastavitelném území a jeho způsob využití bude plocha zemědělská, orná půda (dále též „ZO“). Dne 23.4.2018 byla Vámi vydána veřejná vyhláška, č.j. 23/04/18-1 Ka, kterou bylo oznámeno, že se dne 23.5.2018 v 17:00 v sále Sokolovny v Omicích bude konat opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Omice – návrhu opatření obecné povahy. V popsané veřejné vyhlášce je dále stanoveno, že námitky dle § 52 StavZ mohou být podány pouze proti upraveným částem návrhu územního plánu Omice. Je pravdou, že dotčený pozemek nebyl v rámci upravené části návrhu územního plánu Omice řešen, nicméně dle našeho právního názoru nejste oprávněni omezit rozsah námitek pouze na upravené části návrhu územního plánu Omice. Dle ustálené judikatury by mělo být oprávnění podat námitku pojato široce. Např. dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73, by měl být pojem „dotčenosti“ s ohledem na možnost podat námitky vykládán širěji nežli jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. Z tohoto tedy vyplývá benevolence soudů vůči osobám oprávněným podávat námitky. Dále i z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, č.j.: 6 AOs 3/2013 - 29, vyplývá, že soudy zohledňují v rámci případného návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části dle § 101a a násl. správní řádu soudního (k čemuž jsou naši klienti následně také odhodláni pro případ, že jejich námitce nebude vyhověno) důvod, proč nebyla navrhovateli podána námitka proti návrhu územního plánu (opatření obecné povahy), a rovněž zkoumají, zda navrhovatelé byli procesně pasivní z objektivních důvodů. Zde je dle našeho názoru jednoznačně dán objektivní důvod, proč nebyla podána námitka

hned po prvním veřejném projednání návrhu územního plánu. Tímto důvodem byla skutečnost, že naši klienti, kteří nejsou občané Omice, neměli reálný přístup k informacím o změně územního plánu.

Ze shora uvedených důvodů tedy považují naši klienti tuto námitku za oprávněnou a včasnou, a tedy ve lhůtě stanovené zákonem podávají námitku vůči návrhu územního plánu,

pokud se týká pozemku parc. č. 551, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec: Omice, katastrální území: Omice, LV č. 606, kdy trvají na tom, aby i po přijetí návrhu územního plánu Omice byl tento dotčený pozemek stále v zastavitelném území v plochách bydlení v rodinných domech s překryvnou funkcí zeleně ve stavebních plochách.

Odůvodnění námitky:

Úvodem odůvodnění je třeba zmínit, že pokud je v tomto přípise zmiňován pojem „předmětné území“ či „předmětná lokalita“, máme tímto na mysli plochu (jakýsi pruh či spíše nepravidelný čtyřúhelník) území, které je zprava ohraničeno pozemkem parc. č. 570/1 (k.ú. Omice) včetně a zleva pozemkem parc.č. 527 (k.ú. Omice) včetně. Do tohoto předmětného území tedy samozřejmě spadá i dotčený pozemek.

Máme za to, že změna předmětné lokality dle návrhu územního plánu Omice je zásadní změnou předmětného území dříve vymezeného jako zastavitelná plocha s překryvnou funkcí zeleně. V předmětné lokalitě jsou zčásti navrženy funkční plochy ZZ a zčásti funkční plochy ZO, ovšem takové vymezení v předmětném území postrádá logiku, když dle stávajícího stavu se jedná o zastavitelné území, byť s překryvnou funkcí zeleně. Máme za to, že v předmětném území nedošlo k takovým faktickým změnám, které by odůvodňovaly rozčlenění jednotlivých pozemků spadajících do předmětného území na plochy ZZ a ZO a funkční plochy RE. Máme za to, že návrh územního plánu Omice není v této části v souladu s urbanistickým vymezením předmětné lokality, neboť jsou v něm směřovány funkční plochy ZZ, ZO a RE, čímž jsou vlastníci některých pozemků zvýhodněni (např. je-li pozemek ve funkční ploše RE) a vlastníci jiných pozemků jsou znevýhodněni (zejména ti, jejichž pozemek je ve funkčních plochách ZO, což je právě případ našich klientů). Tím je zásadním způsobem porušena proporcionalita výhod a nevýhod návrhu územního plánu Omice pro jednotlivé vlastníky v předmětném území, kdy poškozenými touto změnou by byli pro případ schválení této změny i naši klienti.

Potenciálními poškozenými touto navrhovanou změnou jsou však i další vlastníci většiny pozemků v předmětné lokalitě, kdy s mnohými z nich jsou naši klienti ve spojení a ve shodě, že pro případ, že bude navrhovaná shora specifikovaná změna schválena, tak se chystají všichni takto poškození vlastníci postupovat v souladu s § 102 odst. 2 StavZ, tedy budou žádat finanční náhradu za tuto změnu po obci Omice.

Dle citovaného ustanovení stav. zákona vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Jedná se tedy svou konstrukcí o náhradu za zmařenou investici. Předpokladem náhrady je, že vlastník pozemek nabyl úplatně před změnou územně plánovací dokumentace jako zastavitelný a následně v důsledku vydání územního plánu nebo jeho změny se pozemek změnil v nezastavitelný a tím ztratí svou hodnotu. Přesně tato situace nastala u našich klientů.

Podotýkáme, že finanční náhrada, k jejíž výplatě byste byli vůči mým klientům povinni, by byla vypočítána jako rozdíl mezi kupní cenou, jež odpovídala a odpovídá tržní ceně zastavitelného pozemku v daném území, a tržní cenou ornou půdy v daném území. Nynější tržní cena zastavitelného pozemku v k.ú. Omice (a okolí) se pohybuje v ceně cca. 600,-Kč/m² (tedy za dotčený pozemek cca. 973.800,-Kč). Tržní cena za ornou půdu – pole v k.ú. Omice (a okolí) je cca. 25,-Kč/m² (tedy za dotčený pozemek cca. 40.575,-Kč).

Finanční náhrada, k jejíž úhradě byste byli v případě schválení navrhované změny vůči našim klientům povinni, se pohybuje v částce cca. 933.000,-Kč.

Dotčené
území: p. č. 551 v k. ú. Omice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Omice, které byly v návrhu projednáváném při prvním veřejném projednání změněny. Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav. **Z tohoto pohledu je námitka podána opožděně. Z tohoto ust. stavebního zákona také jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení zákona a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.**

Námitka měla být podána při prvním veřejném projednání, které bylo řádně oznámeno dne 30. 10. 2017 veřejnou vyhláškou č. j. 26/10/17-1 Ka. Veřejná vyhláška byla zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový způsob nahlížení na elektronické úřední desce obce, a to v termínu od 30. 10. 2017 do 8. 12. 2017. Dle § 20 stavebního zákona se písemnosti v rámci pořizování územně plánovací dokumentace zveřejňují formou veřejné vyhlášky, tuto povinnost pořizovatel bezezbytku naplnil. Každý, tedy i vlastníci nebydlící v Omicích měli možnost se s veřejnou vyhláškou a návrhem územního plánu seznámit. Toto nemůže být objektivní důvod, proč nebyla námitka podána v řádném termínu.

Rozhodnutí o námitce pořizovatel dále odůvodňuje takto:

Podatelé námítky správně v námitce uvádějí, že pozemek p. č. 551 je součástí zastavitelných ploch s překryvnou funkcí zeleně ve stavebních parcelách, přesněji sadů a zahrad – samozásobitelných. Pozemek tedy ani v současné době není možné využít pro výstavbu rodinného domu. Na pozemku je možné realizovat pouze soukromou zeleň v podobě sadů a zahrad.

Při tvorbě nového územního plánu se tvoří nová koncepce rozvoje území a návrh nového územního plánu nemusí plně korespondovat s platnou územně plánovací dokumentací, neboť dle § 19 stavebního zákona je územní plánování povinno prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, stanovovat koncepci rozvoje včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

V území jsou některé pozemky využívány jako sady a zahrady, případně jsou zde rekreační objekty a dle toho také zpracovatel územního plánu předmětnou lokalitu rozčlenil na plochy ZZ, ZO a RE, tedy dle skutečného stavu v území a svého odborného hodnocení. Pozemek p. č. 551 leží ladem bez jakýchkoliv známek využívání, jako zahrada nebo sad.

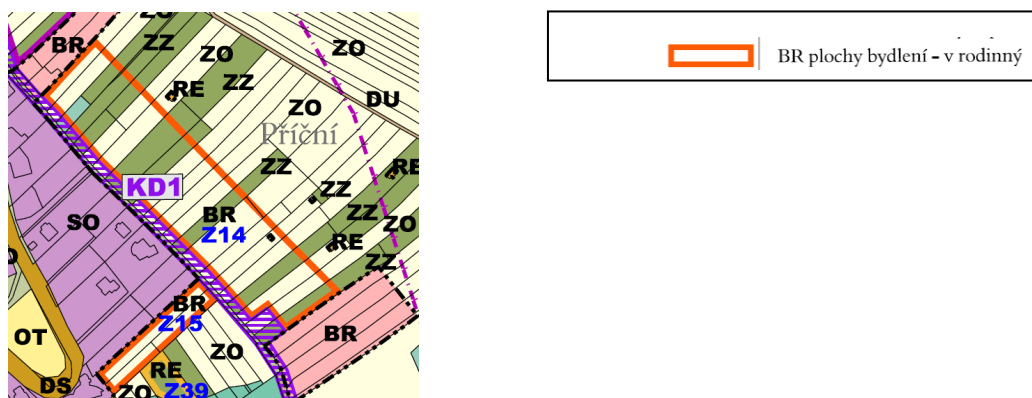
Navíc v případě plochy BR na pozemku p. č. 551 v k. ú. Omice se nejednalo o plochu BR – plochu bydlení v rodinných domech, ale byla zde vymezena plocha překryvná s funkčním využitím plocha zahrad a sadů – samozásobitelná, která nebyla určena pro výstavbu rodinných domů, ani doplňkových staveb pro bydlení. Dle aktuálních informací z katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku orná půda, na kterém se žádné stavby nenachází.

Vymezení plochy Z14 s využitím BR plně koresponduje s platným územním plánem, nedošlo k jejímu zmenšení viz. obr. níže:

Platný ÚPO:



Návrh nového ÚP:



Podle současných pravidel na vymezení ploch již není možné navrhovat překryvné plochy, a proto v souladu s platným ÚPO bylo ve zbytku území navrženo využití ZZ a ZO – plochy zemědělské a RE.

Další rozšiřování zastavitelných ploch není možné, neboť návrh ÚP již výhledově vytvořil dostatečnou kapacitu ploch pro bydlení, kdy se jedná o lokality s úzkou vazbou na zastavěné území obce, které jsou velmi dobře napojitelné na síť dopravní a technické infrastruktury, logicky dotvářejí ucelený tvar sídla a mají v přiměřeném dosahu veškerou občanskou vybavenost a dopravní obsluhu daného území. Toto pozemek p. č. 551 nesplňuje, nenavazuje na zastavěném území a nejsou zde sítě technické a dopravní infrastruktury. Jedná se pozemek v bloku nezastavěného území se zahradami.

Návrh územního plánu vymezuje plochy v souladu s předpokládaným demografickým vývojem, ze kterého vychází potřeba nových pozemků pro výstavbu RD na 131. V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení, které vytváří v řešeném území přiměřenou rezervu pro výstavbu RD. Další vymezení zastavitelných ploch pro bydlení by tak bylo v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území viz. také kapitoly II.9 a II.15 odůvodnění územního plánu.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy

zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Obec Omice v současné době na svém území nabízí dostatek vhodnějších zastavitelných ploch pro bydlení a není tedy důvodné, vymezovat nové viz. výše.

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelné plochy. S nabytím pozemku totiž nenabývá podatel žádné „právo stavět“, ale může ho plně využívat dle stávajícího stavu.

Vlastníci pozemku nepřistoupili k žádným krokům, které by avizovaly využití území dle platného územního plánu, kdy pozemky měli v plochách BR s překryvnou funkcí sadů a zahrad od roku 1999, kdy byl schválen územní plán obce Omice. Na pozemku mohli realizovat zeleň v podobě zahrady a sadu. Pokud bychom tedy uvažovali o náhradě za změnu v území jednalo by se o změnu z ploch zahrad na plochy zemědělské. V § 102 stavebního zákona, se jasně hovoří o tom, že nárok na náhradu za změnu v území vlastníkově nenáleží, pokud došlo k uplynutí lhůty 5 let, po kterou byl pozemek ke svému původnímu účelu určen. V tomto případě uplynulo již 19 let, kdy vlastníci mohli pozemek ke svému dosavadnímu účelu využít. Nárok na náhradu tedy vlastníků vydáním nového územního nemůže vzniknout, neboť nejsou naplněny požadavky dle § 102 stavebního zákona.

Námítka č. 9

Podatel: Nemofond, a. s., se sídlem Radlická 3301/68, Praha 5-Smíchov
Ze dne 29. 05. 2018

Text
námitky: Nesouhlasíme s podmínkou uvedenou v článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I.A), podle které je podmínkou pro změny dokončených staveb, vyjma nevýznamných stavebních úprav (tj. takových stavebních úprav, kterými se nezmění vnitřní dispozice stávajících objektů), na ploše bývalého vojenského areálu realizace příjezdové účelové komunikace.

Žádáme, aby z podmínek využití plochy P31 obsažených v článku I.C.8. textové části ÚP Omice byla vypuštěna část věty „včetně změn dokončených staveb v této ploše, vyjma nevýznamných stavebních úprav (tj. takových stavebních úprav, kterými se nezmění vnitřní dispozice stávajících objektů)“.

Odůvodnění:

Formulace podmínky uvedené v článku I.C.8. textové části ÚP Omice je vnitřně rozporná, neboť je formulována za použití slov „nová výstavba, včetně změn dokončených staveb“. Přitom je zřejmé, že pojmem „nová výstavba“ je v souladu se stavebním zákonem třeba rozumět umístění nových staveb, zatímco „změnami dokončených staveb“ se nepochybně rozumí změny staveb již existujících. Použití předložky „včetně“ ve smyslu „v to počítaje“ je tedy evidentně nelogické, neboť „změny dokončených staveb“ jistě nejsou případem „nové výstavby“.

Účelem územního plánu je stanovení budoucího využití jednotlivých ploch na území, obce. Tento základní princip vyplývá mimo jiné z § 19 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Podle části I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, může textová část územního plánu obsahovat stanovení podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch. Není tedy přípustné, aby textová část územního plánu obsahovala podmínky omezující využití již existujících staveb; podmínky lze stanovit pouze pro budoucí využití jednotlivých ploch.

V tom spočívá základní rozdíl mezi územním plánem, který stanoví budoucí podobu využití území, a územním opatřením o stavební uzávěře ve smyslu § 97 a násl. stavebního zákona, kterým lze omezit či zcela zakázat stavební činnost v určitém území. Pouze územním opatřením o stavební uzávěře lze omezovat stavební úpravy již existujících staveb. Pokud by omezení týkající se stavebních úprav existujících staveb obsahoval územní plán, došlo by vydáním takového územního plánu k překročení mezi zákonem stanovené působnosti obce jako orgánu územního plánování.

Změnou dokončené stavby se podle § 2 odst. 5 stavebního zákona rozumí nástavba, přístavba nebo stavební úprava; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby. Odkaz na uvedené zákonné ustanovení je obsažen i v článku 11.9.7. textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A). Je tedy zřejmé, že pojem „změna dokončené stavby“ je velmi široký a zahrnuje i zcela nevýznamné stavební úpravy.

V článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I .A) je sice uvedeno, že „nevýznamné stavební úpravy (tj. takové stavební úpravy, kterými se nezmění vnitřní dispozice stávajících objektů)“ nejsou realizací příjezdové účelové komunikace podmíněny, nicméně s ohledem na neurčitost pojmu „nevýznamné stavební úpravy“ nelze jednoznačně určit, o jaké stavební úpravy se jedná. Pojem „nevýznamné stavební úpravy“ není pojmem užívaným v právních předpisech a je možné pouze spekulovat, zda například rekonstrukce střechy představuje takovou „nevýznamnou stavební úpravu“.

Pojem „nevýznamných stavebních úprav“ je dále vymezen v článku 11.9.7. textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A), a to slovy „územní plán proto připouští v ploše jen nevýznamné stavební úpravy (například udržovací práce, zateplení budov)“. Takové vymezení však neodpovídá textové části ÚP Omice, kde je pojem „nevýznamných stavebních úprav“ definován vazbou na vnitřní dispozice objektů.

Podle § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se jimi vzhled stavby ani způsob užívání stavby, pokud nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby, povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Určité kategorie stavebních úprav je tedy stavebník oprávněn provádět, aniž by byl povinen být jen ohlásit svůj záměr stavebnímu úřadu.

Z tohoto pohledu se stanovení předmětné podmínky v článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I .A) jeví jako zcela absurdní, neboť i některé stavební úpravy, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, by byly podle územního plánu nepřípustné.

Stanovení podmínky pro změnu dokončených staveb je v územním plánu nepřípustné rovněž proto, že by takové omezení vedlo ke konfliktu s ustanoveními právních předpisů upravujícími užívání a údržbu staveb, například povinnostmi vyplývajícími z § 154 stavebního zákona.

Je-li vlastník existující stavby na základě zákona povinen stavbu udržovat a provádět rekonstrukce a úpravy směřující ke zlepšení technického stavu stavby, není logicky přípustné, aby provádění takových úprav bylo podmíněno výstavbou nové přístupové komunikace k již existujícím stavbám. Přitom je zřejmé, že společnost Nemofond, a.s. nemůže výstavbu přístupové komunikace ovlivnit, neboť není vlastníkem pozemků v koridoru KD3, na kterých má být přístupová komunikace vybudována.

Na výše uvedeném nic nemění ani skutečnost, že dle článku 11.9.7. textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A) se pořizovatel pokusil formulaci podmínky vysvětlit tak, aby stanovení podmínky nebránilo vlastníkovu v užívání a údržbě

stavby. Pokud je totiž podmínkou pro provedení změn dokončených staveb dle § 2 odst. 5 stavebního zákona realizace příjezdové komunikace, zůstává možnost vlastníka provádět rekonstrukce a úpravy směřující ke zlepšení technického stavu existujících staveb nadále omezena.

Do vlastnických práv vlastníků pozemků a staveb lze územním plánem zasáhnout v míře, kterou nelze spravedlivě požadovat po každém jiném vlastníku pozemku, pouze za předpokladu dodržení principů proporcionality a minimalizace zásahu do jeho práv.

Pokud by územním plánem mělo dojít k omezení v užívání již existujících staveb tím, že by jakákoliv úprava anebo jakákoliv změna vnitřní dispozice již existujících staveb na ploše bývalého vojenského areálu byla podmíněna realizací příjezdové účelové komunikace, došlo by k zásadnímu omezení vlastnického práva společnosti Nemofond, a.s. Pro takové omezení neexistuje žádný racionální důvod, tím spíše, že stavby na ploše bývalého vojenského areálu jsou v současnosti napojeny na existující účelovou komunikaci.

Na to, že územním plánem nelze stanovit podmínky pro úpravy existujících staveb, poukazovala společnost Nemofond, a.s. již ve svých připomínkách k návrhu ÚP Omice ze dne 9. 9. 2017 a ve své námitce proti návrhu územního plánu obce Omice ze dne 6. 12. 2017. V článku II.23. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A) je na základě připomínek společnosti Nemofond, a.s. uvedeno, že připomínce týkající se podmínky pro úpravy existujících objektů se nevyhovuje. Odůvodnění tohoto stanoviska je však naprosto nekonkrétní a odkazuje pouze obecně na § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Dle názoru společnosti Nemofond, a.s. je interpretace § 43 odst. 1 stavebního zákona uvedená v článku II.23. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice nesprávná a zcela účelová. V odůvodnění pořizovatel územního plánu žádným konkrétním způsobem nereagoval na připomínky společnosti Nemofond, a.s. a omezil se na obecné postuláty a citace dokumentů, které s připomínkou společnosti Nemofond, a.s. očividně nesouvisejí.

K připomínce a k námitce společnosti Nemofond, a.s., že pojem „úprava stávajících objektů“ je neurčitý a že právní předpisy stavebního práva neznají pojem „úprava objektu“, je v článku II.23. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A) uvedeno, že „úpravami stávajících objektů se samozřejmě rozumí stavební úpravy. V ÚP bude ještě upraveno“. V článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I .A) pak byla „úprava stávajících objektů“ nahrazena „změnou dokončených staveb v této ploše, vyjma nevýznamných stavebních úprav (tj. takových stavebních úprav, kterými se nezmění vnitřní dispozice stávajících objektů)“.

Jak je uvedeno výše, pojem „nevýznamné stavební úpravy“ je zcela neurčitý. Právní předpisy stavebního práva neznají pojem „nevýznamné stavební úpravy“ a není tedy zřejmé, o jaké stavební úpravy se jedná.

Z tohoto důvodu společnost Nemofond, a.s. namítá, že vymezení podmínky v návrhu územního plánu je neurčitý, neboť není zřejmé, jaký je obsah pojmu „nevýznamné stavební úpravy“.

Dotčené území: Plocha P31 – bývalý vojenský areál

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Změnový text v návrhu ÚP Omice projednáváný při opakovaném veřejném projednání, bude vypuštěn. Bude ponechána verze projednáváná při prvním veřejném projednání, kdy bude pouze lépe odůvodněn a vysvětlen pojem „úprava stávajících objektů“. Podmínkou pro novou výstavbu či úpravu stávajících objektů bude i nadále realizace příjezdové komunikace, tak jako tomu bylo při prvním veřejném projednání. Jedná se o drobnou úpravu, která vrací stav věci před úpravu provedenou po prvním veřejném projednání.

Stav před opakovaným veřejným projednáním byl následující:

Pořadí změn využití území: podmínkou pro novou výstavbu či úpravu stávajících objektů v ploše P31 je realizace příjezdové účelové komunikace v koridoru dopravní a technické infrastruktury KD3.

V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:

- Budou respektována omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem).
- Bude respektován významný krajinný prvek při jižní hranici plochy.
- Bude respektováno bezpečnostní pásmo plynovodu.
- Bude položen důraz na ozelenění plochy především po obvodě ve směru do krajiny s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz.

Z důvodu ochrany životního prostředí a zdravých životních podmínek v obci a minimalizování nárůstu dopravního zatížení v zastavěném území je u plochy P31 uplatněn požadavek na etapizaci, podle které je podmínkou pro novou výstavbu v ploše P31, či úpravu stávajících objektů, realizace příjezdové účelové komunikace v koridoru dopravní a technické infrastruktury KD3.

Při projednání územního plánu namítal majitel plochy, že etapizace je pro územní plán přílišná podrobnost, že stanovení podmínek pro úpravy existujících staveb je v územním plánu nepřípustné, že by majiteli bránilo stavby užívat a udržovat, s odkazem na ustanovení § 154 stavebního zákona. Dále namítal, že pojem „úprava objektů“ stavební zákon nezná.

Na základě této námitky byla formulace podmínek upravena a zpřesněna.

Podle §2 odst. 5 SZ:

(5) Změnou dokončené stavby je

- a) nástavba,** kterou se stavba zvyšuje,
- b) přístavba,** kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- c) stavební úprava,** při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

V tomto smyslu se **ÚPRAVOU STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ** rozumí (=vysvětlení pojmu obsaženého v územním plánu):

- a) nástavby** staveb,
- b) přístavby** staveb
- c) takové stavební úpravy,** v jejichž důsledku vzroste kapacita stávajících objektů a následně se zvýší dopravní zátěž v obci.

Úpravou stávajících objektů se tedy nerozumí například udržovací práce na stavbách, úpravy směřující ke zlepšení technického stavu budov (kupř. zateplení budov, opravy či výměny zastřešení), změny vnitřní dispozice objektů (pokud se nezmění účel využití stavby, nevzroste kapacita stávajících objektů a následně se v důsledku toho nezvýší dopravní zátěž v obci).

Vzhledem k poloze plochy a problematické dopravní obsluze, kdy využití stávající účelové lesní komunikace je nereálné a místní komunikace v obci, vedoucí k ploše P31 jsou úzké, nedostatečně kapacitní a obklopené obytnou zástavbou, bylo nutné územním plánem zajistit, aby se významně nezvýšila zátěž na těchto místních komunikacích. To by vedlo ke zhoršení životního prostředí v obci a možným překračováním hygienických limitů stanovených právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

Další shodné odůvodnění viz. námitka č. 6.

II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci projednání návrhu územního plánu Omice – návrhu opatření obecné povahy:

- dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- vyhodnocení zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Připomínka č. 1

Podatelé: **R.K. a R.K.**, Nový Lískovec – Brno,

přijato dne 8. 8. 2016, pod č.j. 326/16

Text

připomínky:

Dotčené pozemky se nacházejí v návrhu změny ÚP v lokalitě Z13. Rozhodování o změnách v tomto území je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Namítáme proti podmínce dohody o parcelaci a žádáme o její vyřazení z návrhu územního plánu.

Podmínka dohody o parcelaci výrazně omezuje budoucí možnost nakládání s výše uvedenými pozemky, kdy v případě, že by nedošlo k dohodě všech vlastníků pozemků, nebylo by možno zpracovat územní studii ani provádět změny v dotčeném území. Tímto by byla dotčena naše práva, kdy se naše pozemky již dnes nacházejí v zastavitelné ploše v souladu s platným územním plánem, s možností napojení na technickou infrastrukturu a přímým dopravním napojením. Tvar pozemků je rovněž vhodný pro výstavbu v souladu s platným ÚP.

Podmínku dohody o parcelaci tedy považujeme za omezení vlastnictví s jednoznačným negativním dopadem na naše vlastnická práva.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Důvodem pro podmínku dohody o parcelaci je v navrhovaném územním plánu potřeba nalezení proporčních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství apod.

S tímto odůvodněním podmínky parcelace v celém rozsahu změny Z13 zásadně nesouhlasíme. Pozemky v našem vlastnictví jsou již dnes proporcionálně vyvážené, a jak bylo uvedeno výše, také s možností napojení na technickou infrastrukturu a přímým dopravním napojením.

Nalezení proporčních zásahů do majetkoprávních vztahů a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury se tedy týká pouze části pozemků, u kterých může být smysluplná. Vzhledem k tomu, že nelze předjímat, že k dohodě o parcelaci mezi vlastníky v rámci lokality Z13 dojde, navrhuje podmínku dohody o parcelaci z územního plánu odstranit, alternativně ji vymezit dle parcelních čísel na pozemky, u kterých je považována za podstatnou pro rozvoj lokality.

Zachování podmínky o parcelaci na pozemcích p.č. 800/1, 800/2 a 801, k.ú. Omice považujeme za zásadní omezení našich vlastnických práv a žádáme o provedení opatření, která tomuto omezení zabrání.

Vyhodnocení: **Přípomínce je vyhověno.**

Pozemky se nacházejí v okrajové části plochy Z13 a nepředpokládá se, že by jejich zastavěním došlo k ohrožení využití celé plochy Z13. Pozemky budou z podmínky nutnosti uzavření dohody a parcelaci vyjmuty. Podmínka zpracování územní studie bude ponechána.

Tato úprava bude projednána na opakovaném veřejném projednání.

Přípomínka č. 2

Podatel: **R.H., 664 81 Brno,**

přijato dne 14. 8. 2016, pod č.j. 344/16

Text
přípomínky:

Jsem vlastníkem pozemku p. č. 1091/4 v katastrálním území Omice, který je v územním plánu zahrnut v ploše NS a v koridoru územní rezervy KRD 2. Žádám o umožnění stavby dvou objektů pro rodinnou rekreaci na výše uvedeném pozemku.

Vyhodnocení: **Přípomínce je vyhověno.**

Pozemek leží v koridoru územní rezervy KRD2, určeném pro VRT. Koridor je obsažen i v platných ZÚR JMK (VR1). Podmínky koridoru neumožňují umístění staveb, které by znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění budoucí vysokorychlostní trati.

Přípomínka č. 3

Podatelé: **V.V. a D.V., 664 41 Omice,**

přijato dne 26. 8. 2016, pod č.j. 355/16

Text
přípomínky:

Podle připomínkovaného ÚP nemá být měněno stávající využití pozemků v lokalitě Záhumenice. Přesněji se jedná o poz. parc. č. 943/150, 943/148, 943/147, 943/149, 943/146, 943/145, 943/156, 943/144, 943/158, 943/143 a 943/142, k. ú. Omice. V části území se podle platného územního plánu ÚPO OMICE jedná o územní rezervu - PLOCHA BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH.

Západní část parcely č. 943/142 a parcela 943/158, k.ú. Omice jsou dle změny č. IV ÚPO OMICE zpracovaného AR projekt s.r.o. zahrnuty do stavebních ploch - plocha bydlení v rodinných domech (jedná se o území ozn. Z32) ... viz příloha A. V připomínkovaném ÚP byla tato plocha ze zastavitelného území z nepochopitelných důvodů vyčleněna, i když vlastníci pozemků pokračují v projektové přípravě v logickém zastavění domy při ulici Armádní. V odůvodnění připomínkovaného územního plánu není zmínka, na základě čeho byla plocha vypuštěna ze zastavitelných ploch.

Přípomínka 1:

Vlastníci dotčených pozemků předložili v průběhu prací na novém územním plánu Omice jako podklad pro zpracovatele ÚP vlastní studii změn využití území (záměr), který dokládá možnost zastavění lokality rodinnými domy se zahradami.

Na pozemku p.č. 943/139 byl postaven samostatně stojící rodinný dům a pro další výstavbu třech rodinných domů na poz.parc.č. 943/155, 943/154, 943/153, 943/152 a 943/140 bylo vydáno územní rozhodnutí. V navazující projektové přípravě je pak řešení zastavění poz. parc.č. 943/158 a 943/142 Na tuto přípravu již byly vynaloženy i finanční prostředky s výhledem její návratnosti.

Tímto tedy podáváme připomínku č. 1 k připomínkovanému územnímu plánu Omice a žádám o zachování stavu v souladu se změnou č. IV ÚPO Omice z 12/2013.

Připomínka 2:

Jako vlastníci pozemků parc. č. 943/150, 943/148, 943/147, 943/149, 943/146, 943/145, 943/156, 943/144, 943/158, 943/143 a 943/142, k.ú. Omice jsme předložili několik variant zástavby této lokality. MěÚ Šlapanice, odbor ŽP tento záměr odmítl a jako důvod uvedl, nesoulad z důvodu ochrany krajinného rázu.

Lokalita, která se nachází 25 m pod vrcholem návrší (U vodárny... 425 m n.m.) a 35 m pod vrchole kopce (Kukanec... 436 m n.m.). Předmětné území má být zastavěno nízkopodlažními objekty se zahradami. Krajinný ráz území bude respektován. Charakter zástavby odpovídá uspořádání a podobě domů a ulic na již nyní zastavěných lokalitách.

Pro podobu nových objektů bude určen limit výšky, tvaru střech a především podíl ploch zeleně zahrad a v ulicích a dosah osvětlení domů a místních komunikací.

- širších krajinných souvislostech nedojde k narušení linie obzoru ve směru výhledů z okolních návrší (včetně pohledu od Brna) a z příjezdových veřejných komunikací. Podstatná část změn krajinného obrazu se týká pohledů z místních komunikací. Jsou většinou v zářezech, ze kterých je výhled omezen již dnes.

- pohledu z výše položených místních částí obce se silueta zástavba promítne proti svahům polí a lesů kolem obce. Předkládám foto na území ze vzdálených pozic.... viz příloha E.

- dálkových pohledech se uplatí především světlo z existujících místních zdrojů. Technicky je proveditelné snížení míry osvětlení prostoru nad obcí s použitím vhodnějších svítidel.

Tato připomínka byla konzultována a vyhodnocena s autorizovaným architektem - KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA (A3) ing. Davidem Mikoláškem, ČKA č. 02024.

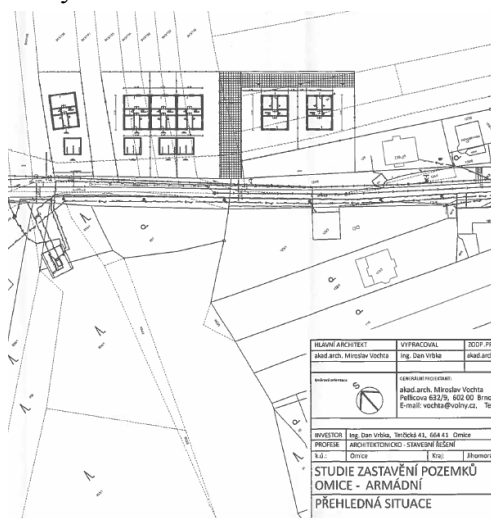
- příloze D1 a D2 předkládám studii zástavby rodinnými domy, kdy záměr představuje území zástavbou rozvolněnou samostatně stojícími rodinnými domy a respektující limitující výšku domů.

Tímto tedy podáváme připomínku č. 2 k připomínkovanému územnímu plánu Omice a žádáme o zahrnutí plochy do zastavitelného území obce, a to stavbami rodinných domů.

Vyhodnocení: **1. Připomínka je vyhověno.**

Odůvodnění:

Byl respektován podklad, který byl předán zpracovateli ÚP Omice, respektive vlastní studii změn využití území (záměr), který dokládá možnost zastavění lokality rodinnými domy se zahradami viz. obr. níže:



2. Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán vymezuje v obci dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Vymezení dalších rozsáhlých ploch není důvodné a jejich potřebnost již nelze řádně odůvodnit.

Připomínka č. 4

Podatelé: **O.D. a L.D., 664 41 Omice,**

přijato dne 31. 8. 2016, pod č.j. 245/16

Text

připomínky:

Podáváme námítku proti podmínce dohody o parcelizaci a žádáme o její vyřazení z návrhu územního plánu. Pozemky č. 768/1 a 1601/21, které se nacházejí v návrhu změny ÚP v lokalitě Pod Příčnicí II, by byly dotčeny navrhovaným záměrem a bylo by výrazně omezeno budoucí nakládání s výše uvedenými pozemky. Tímto by byla dotčena naše práva - již dnes se nacházejí naše pozemky v zastavitelné ploše v souladu s platným územním plánem (možnost napojení na IS, dopravním připojením,...). Tvar pozemku je pro naše budoucí nakládání s pozemky zcela vyhovující a vhodný na výstavbu. Důvodem námítky je omezení stávajících možností pro výstavbu a omezení vlastnických práv s nakládáním s pozemky. Žádáme tímto obec Omice, aby provedla opatření, jímž by zabránila omezení našich vlastnických práv na pozemcích p.č. 768/1 a 1601/21.

Vyhodnocení: **Připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Důvodem je potřeba nalezení proporcionálních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě Z13 s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství apod.

Přestože některé pozemky lze obsloužit stávající komunikací, plocha Z13 si jako celek vyžádá dořešení veřejné infrastruktury co do polohy i investičního zajištění.

Proto byl v této ploše uplatněn požadavek jak na zpracování územní studie, tak i na dohodu o parcelaci.

Připomínka č. 5

Podatel: **M.K. a V.IK., 664 41 Omice,**

přijato dne 31. 8. 2016, pod č.j. 244/16

Text

připomínky:

Připomínka č. 1)

Naše připomínky se týkají zdůvodnění nutnosti budování parkovacích ploch na části současného veřejného prostranství-Z08, Z26 („Omické terasy“), a to odůvodnění na str. 50-51 *Odůvodnění územního plánu Omice, Doprava v klidu (II. 13.5.)*.

Výše zmíněné veřejné prostranství vzniklo teprve nedávno jako zajímavý projekt zachování a kultivace zeleně uvnitř obce. Jedná se vlastně o park sloužící k oddechu místních občanů a je umístěn na unikátním místě ve středu obce s výhledy na okolní přírodu a údolí Bobravy. Součástí parku je i lipová alej a upravené posezení s lavičkami. Při absenci chodníků ve středu obce tato alej slouží zároveň jako jeden z mála bezpečných prostor pro pohyb chodců. Tato zelená plocha je v obci naprosto jedinečná. I když jsou Omice zatím ze všech stran obklopeny lesy a poli a může se zdát, že zeleně je dost, samotný střed obce jinou takovou plochu nemá. V dokumentu *Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území* na str. 22 je sice napsáno (doloženo fotografií),

že územní plán veřejné prostranství u hřbitova respektuje a zachovává, ale s plánovanou výstavbou parkovacích míst se nám zdá toto tvrzení přinejmenším sporné.

V *Odůvodnění územního plánu Omice* (str. 50-51, Doprava v klidu - II. 13.5.) se potřeba budování parkovacích míst v této lokalitě zdůvodňuje nedostatečnou kapacitou nově zbudovaného parkoviště u hřbitova a nemožností stávajících majitelů objektů v sevřené řadové zástavbě parkovat na vlastních pozemcích.

Připomínka č. 2)

K fungování parkovacích míst v okolí hřbitova máme následující připomínky:

Ti, o nichž se mluví ve zdůvodnění (tj. majitelé objektů v sevřené řadové výstavbě u silnice), na nově vybudovaném parkovišti u hřbitova stát nemohou kvůli zákazu stání. Ti, pro které je parkoviště určeno (návštěvníci hřbitova), jej nevyužívají téměř vůbec (lze doložit fotodokumentací). Parkoviště, které obec za statisíce zbudovala, je téměř pořád prázdné. Není nám tudíž jasné, o jakém „deficitu parkovacích míst u objektů občanské vybavenosti - hřbitova“ se mluví. Přitom by stačilo omezit stání na parkovišti jen na dobu náboženských svátků („Dušičky“, Vánoce, Velikonoce) nebo nahlášených pohřbů, případně blokovat návštěvníkům hřbitova jedno stálé místo. Dokud kapacita tohoto parkoviště nebude opravdu využita (jak je uvedeno ve zdůvodnění), zdá se nám neefektivní i ekologicky nešetrné budovat další parkovací plochy na místě ploch zelených (dle předběžného plánu i na úkor současné aleje). Investici statisíců až milionů do nových parkovacích míst (při nevyužití stávajících parkovacích míst na parkovišti u hřbitova) vidíme jako porušení principu hospodárního zacházení s obecním rozpočtem.

Navíc zdůvodnění, že majitelé rodinných domků v této lokalitě (část ul. Tetčická), nemají možnost parkovat na vlastním pozemku (před domem, případně přímo ve svých garážích nebo průjezdech do dvora), není úplně přesné. Až na výjimky majitelé vlastními prostory na parkování disponují (případně jimi mohli disponovat zakoupením „předzahrádek“). Je to často jen neochota, pohodlnost nebo vychytralost, která je vede k současnému způsobu parkování na plochách obecních. Zde by pak měly platit jiné regulace f podstatně levnější!, než jsou výstavby nových parkovacích míst za obecní peníze.

Pokud by mělo parkoviště v budoucnu sloužit např. majitelům domů v Brněnské ulici, je potřeba zvážit, zda tito skutečně budou parkovat na místech vzdálených od jejich domů více než 200 m. (když nyní nevyužívají ani míst, která jsou k dispozici blíže). Případně je potřeba znovu přehodnotit potřebnost těchto míst pro vybudování a využívání ploch k parkování, která jsou jim bližší. (Navíc pro tyto majitele se připravuje k parkování jiná plocha).

Pokud bude v budoucnu na Z08 zbudován nějaký další veřejný objekt, bude zřejmě navýšení parkovacích míst nezbytné. Potřeba budování těchto parkovacích míst by však měla být doložitelná ze skutečné potřeby těchto míst (což nyní není).

V příloze posíláme naše připomínky k návrhu územnímu plánu. Připomínky k parkovacím plochám v dokumentu se týkají zřejmě změn Z08 i Z26, ale z výkresové dokumentace není hranice těchto lokalit zřejmá.

Připomínka č. 3)

Další naše připomínky jsou k lokalitám:

Nivy, Dolina R01, R02, R03, Z06, Z23

Do tohoto prostoru v územním plánu vedla komunikace, která se přímo napojovala na ulici Brněnskou na začátku obce. Z důvodů vysoké finanční náročnosti, vysokému výškovému rozdílu a problémovému napojení na komunikaci byla zrušena. Dle našeho názoru se dá cesta navrhnout kolem pole Niva Zabítý na náklady stavitelů. Nevytvořením druhé komunikace budou zatíženy dopravou ulice Dolny a ulice nad Vévozem a následně část již teď přetížené ulice Brněnská.

Připomínka č. 4)

Další naše připomínky jsou k lokalitám:

Příční Z14, Z11

Postupným zastavováním této lokality bez propojující komunikace vzniká uzavřený blok, který povede minimálně až za lokalitu Hájek. Chápeme, že zde obec nevlastní žádné pozemky, ale jako vizionáři byste se měli pokusit průchod/průjezd blokem před zastavěním zajistit.

Vyhodnocení: **Připomínka č. 1) se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Pro parkování vozidel je vymezena jen malá plocha Z26, pro umístění parkovacích stání u stávající silnice. Vymezení této plochy v blízkosti hřbitova je odůvodněno, byť její využití bude nárazové (pohřby, Památka zesnulých).

Podmínky využití plochy Z26 byly doplněny o požadavek na respektování stávající vzrostlé zeleně.

Připomínka č. 2) se nevyhovuje

Odůvodnění:

Netýká se územního plánu, navíc podle informace starosty je již dohodnuto řešení.

Připomínka č. 3) se nevyhovuje

Odůvodnění:

Plochy R01, R02, R03 jsou plochami územních rezerv, nejedná se o zastavitelné plochy. V případě jejich budoucího zařazení do zastavitelných ploch bude adekvátně řešena i jejich dopravní obsluha.

Plochy Z06 a Z23 jsou nevelké zastavitelné plochy, které lze obsloužit stávajícími komunikacemi.

Připomínka č. 4) se nevyhovuje

Odůvodnění:

Je pravda, že zde vznikla slepá ulice, nicméně její zaokružování na některou stávající komunikaci je problematické z důvodu terénní konfigurace a je nereálné z důvodů ekonomických a vlastnických. Tato problematika byla v ÚP zvažována.

Připomínka č. 6

Podatelé: **A.S., J.S., M.F., A.S.** (bez udání bydliště),

přijato dne 21. 9. 2016, pod č.j. 287/16

Text
připomínky: Žádáme, aby pozemky s katastrálními čísly 618/2,619 a 624 byly v novém územním plánu obce Omice zařazeny jako plochy zahrad a sadů.

Vyhodnocení: **Připomínce se nevyhovuje, je bezpředmětná.**
Odůvodnění:
Uvedené pozemky jsou v ÚP vymezeny jako plochy zahrad a sadů s kódem ZZ.

Připomínka č. 7

Podatel: **Nemofond a.s.**, Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
přijato dne 12. 9. 2016 pod č.j. 262/16

Text
připomínky: Veřejnou vyhláškou ze dne 28. 7. 2016, č.j. 28/07/16-4 Ka, vyvěšenou na úřední desce dne 1. 8. 2016, doručil Obecní úřad Omice jako pořizovatel návrh územního plánu Omice (dále jen „ÚP Omice“) a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Omice na udržitelný rozvoj území.
Nemofond, a.s., IČ: 27610586, se sídlem Radlická 3301/68, 150 00 Praha 5 - Smíchov, uplatňuje k návrhu ÚP Omice následující připomínky:

1. Nepřiměřené omezení práv vlastníka bývalého vojenského areálu

Plocha bývalého vojenského areálu je zařazena do plochy P31 s funkčním využitím jako „*plocha výroby a skladování - výroba lehká*“.

Dle článku I.C.8. textové části ÚP Omice (dokument I.A) je podmínkou pro novou výstavbu či úpravu stávajících objektů na ploše bývalého vojenského areálu realizace příjezdové účelové komunikace.

Předmětem územního plánu je stanovení podmínek pro budoucí využití ploch.

Podle části I odst. 1 písm. f) příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, může textová část územního plánu obsahovat stanovení podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch. Územním plánem však nelze stanovit či měnit podmínky užívání již existujících staveb.

Do vlastnických práv vlastníků pozemků a staveb lze územním plánem zasáhnout v míře, kterou nelze spravedlivě požadovat po každém jiném vlastníku pozemku, pouze za předpokladu dodržení principů proporcionality a minimalizace zásahu do práv.

Mimo to je pojem „úprava stávajících objektů“ neurčitý. Právní předpisy stavebního práva neznají pojem „úprava objektu“. Z formulace podmínky není zřejmé, zda jde o stavební úpravy či například vnější úpravu objektů.

Na základě výše uvedeného společnost Nemofond, a.s. žádá, aby z podmínek využití plochy P31 obsažených v článku I. C.8. textové části ÚP Omice byla vypuštěna část věty „či úpravu stávajících objektů“.

2. Nesprávné označení charakteru účelové komunikace zajišťující přístup k bývalému vojenskému areálu

Z článku II.17. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A), části označené jako „Docházkové vzdálenosti, dopravní dostupnost plochy“, vyplývá, že účelová komunikace vedoucí od silnice I/23 k vojenskému areálu je komunikací neveřejnou.

Z osvědčení Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, ze dne 9. 5. 2016, které tvoří přílohu těchto připomínek, však vyplývá, že předmětná pozemní komunikace, je veřejně přístupnou účelovou komunikací ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Omice je ve výše uvedeném ohledu věcně ne-
správná.

3. Nesprávné informace týkající se napojení plochy bývalého vojenského areálu na síť technické infrastruktury

V článku II.17. odst. A textové části odůvodnění návrhu ÚP Omice (dokument II.A), v části označené jako „Technická připravenost plochy (dosažitelnost veřejné infrastruktury)“, je uvedeno:

„Stávající plocha bývalého vojenského areálu není v současné době napojena na síť technické infrastruktury v obci.“

Tento závěr je však v rozporu se skutečností. Stavby nacházející se na pozemcích bývalého vojenského areálu jsou připojeny na distribuční soustavu elektřiny i vodovod.

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Omice je ve výše uvedeném ohledu věcně ne-
správná.

Vyhodnocení: **1. Připomínce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Podle § 43 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), dále pak stanoví ... plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby") a dále pak stanoví ... podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Předmětný areál byl zařazen do plochy přestavby P31 a pro tyto plochy byly vymezeny příslušné podmínky využití.

Podmínky byly vymezeny kvůli ochraně hodnot území obce a k udržení kvalitního životního prostředí. Zpracovatel postupoval v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR, prioritou č. (16) cit.: „*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*“ a s prioritou č. (24) cit.: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*“

Úpravami stávajících objektů se samozřejmě rozumí stavební úpravy. V ÚP bude ještě upřesněno.

2. Připomínce se vyhovuje, formulace byla opravena

Odůvodnění:

To ale nic nemění na skutečnosti, že se jedná o účelovou komunikaci, lesní cestu, šířkově i směrově nevyhovující (nevyhovující směrové oblouky), jejíž případné úpravy by si vyžádaly zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, zásahy do významného krajinného prvku a značně by se zkomplikovalo hospodaření v lese atd.

Pozemky pod komunikací jsou navíc majetkově nedořešené. Dále je problém s napojením této komunikace na silniční síť, a to na silnici I/23, kde by bylo nutné vybudovat odbočovací a zařazovací pruhy. Jedná se o plochy v k. ú. Ostrovačice, které nemůže řešit ÚP Omice.

3. Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění:

Formulace v odůvodnění byla opravena.

Připomínka č. 8

Podatelé: **Itself s.r.o., Pálavské nám. 4343/11, 628 00 Brno-Židenice,**
ze dne 8. 8. 2016 pod č.j. 15/003566-A

Text připomínky: Dne 1. 8. 2016 jsme od Vás obdrželi pod značkou 28/07/16-2/Ka Oznámení o zveřejnění a projednávání návrhu ÚP Omice a vyhodnocení vlivů ÚP Omice na udržitelný rozvoj území.

Katastrálním územím Omice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy itself s.r.o. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <http://vyjadreni.itself.cz>).

V souvislosti s ustanovením § 27, § 161 a § 185 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 4 a § 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které nabyly účinnosti dne 1. 1. 2007, vám byly poskytnuty údaje o technické infrastruktuře ve vlastnictví naší firmy na správním území vaší obce. Dne 11. 4. 2016 jsme tyto údaje aktualizovali. Ty by měly sloužit pro pořízení územně analytických podkladů a následně i pro pořízení územně plánovací dokumentace. Proto Vás tímto prosíme zdvořile o zahrnutí naší technické infrastruktury včetně předpokladu jejího dalšího rozvoje ve výše uvedené lokalitě do textové části návrhu zadání ÚP Omice tak, aby v rámci projektových příprav staveb a jejich územních a stavebních řízení byla ve spolupráci s firmou itself s.r.o. řešena i tato komunikační infrastruktura.

V tomto roce budeme realizovat pokládku optického kabelu na Velkou cenu (autodrom - viz příloha). Trasa částečně zasahuje do k.ú. Omice.

Další rozvoj elektronické komunikační sítě však v daném časovém horizontu nejsme schopni přesně specifikovat. Děkujeme za pochopení a těšíme se na další spolupráci.

Vyhodnocení: **Připomínce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Požadavek na doplnění trasy optického kabelu (pro Velkou cenu – autodrom) bude respektován a dle přiloženého situačního zákresu zakreslen do upraveného návrhu ÚP ve formě koridoru.

Přípomínka č. 9

Podatelé: **NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle,**
pod zn. 6163/16/OVP/Z, ze dne 16. 8. 2016

Text
přípomínky: Projednávání návrhu územního plánu Omice a vyhodnocení vlivů územního plánu Omice na udržitelný rozvoj území

Dotčené síť: Plynárenská zařízení: kabel protikorozi ochrany PKO - SKAO (stanice katodové ochrany Tetčice)

VTL plynovod nad 40 barů DN 500

Podmínky:

- Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.

- Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění 4 m na všechny strany, ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

- Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s našim útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

- Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu.

Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

Vyhodnocení: **Přípomínka na vědomí s upozorněním:**

Odůvodnění:

Výše uvedené podmínky vzít na vědomí a dle potřeby je zohlednit v upraveném návrhu ÚP Omice.

Přípomínka č. 10

Podatelé: **M.K. a V.K., Omice,**
přijato dne 06. 12. 2017, pod č.j. 402/17

Text
přípomínky: Přípomínky k veřejnému projednávání návrhu územního plánu a k návrhu územního plánu

Vážení,

zasíláme Vám vyjádření k vypořádání našich připomínek ke změně územního plánu a k vyjádřením, která zazněla při veřejném projednávání návrhu územního plánu dne 30.12. 2017.

U připomínek dodržujeme číslování, které jste v Odůvodnění územního plánu použili (strana 114-116), i když Vaše rozdělení textu nerespektuje náš původní záměr-zejména rozdělení textu na připomínku č. 1 a č. 2, kterou pak označujete jako nedůvodnou.

Ad připomínka č. 1): V následujícím odstavci budeme mluvit o Omických terasách, které jsou jedním veřejným prostranstvím (parkem), tvoří jeden celek, i když je v rámci plánování rozděluje na více změn, a to Z08 a Z26 (dle souboru 819_01_01_leg_ZC.pdf). Chybně přitom v reakci na naši připomínku uvádíte, že pozemek Z08 je v soukromé držbě. Jedná se o obecní pozemek. Nevíme, proč zde vůbec zmiňujete pozemek Z09, kterého se naše připomínky netýkaly a nezmiňovali jsme ho (?). Pokud se podíváte na fotografii na str. 66 v souboru Odůvodnění územního plánu, je v prostoru Omických teras navrženo 17 parkovacích míst. To, že v Z26 je podle vás jen *malá plocha* určená k budování parkovacích stání, na tomto faktu nic nemění.

Jsmo přesvědčeni, že změnami Z08 a Z26 by byl narušen charakter Omických teras - prostoru, který je v centru obce opravdu jedinečný (viz náš původní popis místa). Tento záměr přitom vůbec nebyl s obcany probrán v rámci širší veřejné diskuse a zastupitelstvo jej rozhodlo „od stolu“. Obecní architekt nám ve svých plánech nenabídl žádnou uspokojivou náhradu - s podobným veřejným prostorem se v obci v budoucnu nepočítá, „architekturou“ středu obce tak zřejmě bude silnice, kolem ní parkoviště a rodinné domy.

Ad připomínka č. 2): Potřeba dalších parkovacích míst vedle hřbitova nebyla v návrhu územního plánu řádně odůvodněná. V návrhu se mluvilo jen o *deficitu parkovacích míst u hřbitova*, což bylo v době, kdy nově vybudované parkoviště naproti hřbitova zelo prázdnotou, nesmyslné. To, že jsme na to poukázali, mělo zdůraznit nepodloženost argumentace pro zbudování dalších parkovacích míst a naše připomínka tak úzce souvisela s územním plánem, nebyla nedůvodná. Nyní v Odůvodnění v reakci na naši připomínku pro změnu uvádíte, že využití parkovacích stání u stávající silnice bude *nárazové* (pohřby, Památka zesnulých). Bez jakéhokoliv znevažování těchto událostí se nám zdají důležitější investice a zohlednění každodenních potřeb místních občanů před nárazovými potřebami občanů (převážně návštěvníků obce). Investice do 17 parkovacích míst se nám i nadále jeví jako nevhodná a nedostatečně zdůvodněné vynaložení obecních prostředků.

Vyhodnocení: **Připomínka je vyhověno.**

Odůvodnění:

Vyhodnocení připomínky uplatněné při projednání návrhu územního plánu Omice dle § 50 stavebního bylo opraveno.

Plochy Z08 a Z26 lze zařadit do ploch UZ – veřejná prostranství, veřejná zeleň. Pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili připomínku jako důvodnou. Jedná se o obecní pozemky.

Úprava bude projednána na opakovaném veřejném projednání.

Připomínka č. 11

Podatelé: **Ing. V.N.**

přijato dne 06. 12. 2017, pod č.j. 397/17

Text
připomínky: Chtěla bych tímto podat připomínku na nesoulad zákresu vedení kanalizace v jihozápadní části obce, od ul. Borky po čistírnu odpadních vod.

Vyhodnocení: **Připomínce se vyhovělo.**

Odůvodnění:

Trasování kanalizace bylo zpracovatelem návrhu územního plánu prověřeno a úpravy provedeny.

II.24. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.24.1. Ochránná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Omice respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Omice.

II.24.2. Záplavová území

Řešeným územím protéká mimo jiné vodní taky i vodní tok Bobrava, na němž je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavy.

Dne 14.12. 2005 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. stanovil v k.ú. Omice záplavové území vodního toku Bobrava včetně aktivní zóny záplavového území. Všechny návrhové plochy s výjimkou dílčí změny Z19 (plocha smíšená výrobní - agroturistika) se nachází mimo záplavové území. V rámci specifických koncepčních podmínek bylo ve výrokové části v ploše Z19 uplatněno omezení na realizaci staveb v záplavovém území.

Současně jsou v řešeném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření, která v uvažovaných nezastavitelných plochách výhledově uvažují s realizací protipovodňových opatření v podobě vegetačních výsadeb, zatravnění, realizace tůní, mokřadů, koryt, atd.

II.24.3. Ložiska surovin

V řešeném území se dle ÚAP ORP Šlapanice nachází dobývací prostor č. 7 0836, surovina (rula, diorit), kde v současné době probíhá těžba organizací Hutira - Omice s.r.o.

Současně se v řešeném území dle ÚAP ORP Šlapanice ložisko nerostných surovin Omice s číslem 3135400 se surovinou stavební kámen, adamelit, křemenný diorit, kontaktní rohovec a rula. V současnosti probíhá povrchová těžba organizací Hutira - Omice, s.r.o.

II.24.4. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

II.24.5. Sesuvná území

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

II.24.6. Chráněná území přírody

V katastrálním území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území viz. kapitola Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, podkapitola Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz.

II.24.7. Ochranná pásma ostatní

V řešeném území se vyskytuje OP hřbitova (100m). Současně se v řešeném území nachází ochranné pásmo ČOV (50m).

II.24.8. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

ÚP Omice vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umisťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

II.25. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy jsou vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

Navržený systém monitoringu bude v pravidelných intervalech využit k vyhodnocení realizace územního plánu. Doporučuje se sledovat tyto ukazatele:

- Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

indikátor – koeficient ekologické stability území

- Krajina – veřejná zeleň: *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m²

- Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

indikátor – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků

- Biodiverzita: *indikátor* – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC).

Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukáznenosti rekreatantů apod.).

Poznámka: uvedený monitoring reflektuje Stanovisko OŽP JMK vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. k SEA hodnocení.

II.26. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody

II.27. POUČENÍ

Poučení:

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

.....

Petr Kadela

Starosta města Omice

.....

Bc. Libuše Štěpánská

Místostarostka města Omice

Otisk úředního razítka: