

Ú Z E M N Í P L Á N M Ě L Č A N Y

B – TEXTOVÁ ČÁST: O D Ů V O D N Ě N Í



O B S A H:

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje **54** listů A4 na stranách 1 až 54. Grafická část odůvodnění obsahuje **3** výkresy č. **B/II.1 až B/II.3**. Součástí odůvodnění jako jeho příloha je studie k návrhu územního plánu (dále jen „Průzkumy a rozbor“).

B/II - TEXTOVÁ ČÁST:

Postup při pořízení územního plánu Mělčany	4
B/II.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
B/II.1a Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR	
B/II.1b Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších dokumentů a širších územních vztahů	
B/II.1c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	
B/II.1d Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	
B/II.1e Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
B/II.1f Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
B/II.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	10
B/II.2a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	
B/II.2b - Požadavky na urbanistickou koncepci	
B/II.2c - Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	
B/II.2d - Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	
B/II.2e - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	
B/II.2f - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	
B/II.2h - 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	
B/II.2i - Požadavek na zpracování variant řešení	
B/II.2j - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	
B/II.2k - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	
B/II.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
B/II.3a Komplexní zdůvodnění řešení	
- Bydlení	
- Veřejná prostranství	
- Občanské vybavení	
- Výroba	
- Rekreační	
- Vodohospodářství	
- Dopravní infrastruktura	
- Technická infrastruktura	
- Likvidace odpadu	
- Krajina, Zeleň	
- Územní systém ekologické stability	
B/II.3b Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	
B/II.3c Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	

B/I.4	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	46
B/I.4a	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	
B/I.4b	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	
B/I.4c	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	
B/I.5	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
B/I.5a	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	
B/I.5b	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	
B/I.6	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	53
B/I.7	Vyhodnocení připomínek	53
	Příloha č. 1 Průzkumy a rozborů k návrhu územního plánu	
B/II - GRAFICKÁ ČÁST:		
B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

B/I - Textová část

Postup při pořízení územního plánu Mělčany

O pořízení Územního plánu Mělčany rozhodlo zastupitelstvo obce Mělčany na svém zasedání dne 28.12.2012. Pořizovatelem byl Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje – úřad územního plánování (na základě žádosti Obce Mělčany ze dne 15.1.2013), zpracovatelem Ing. arch. Tomáš Slavík, Komenského nám. 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí.

Návrh zadání Územního plánu Mělčany byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem JMK a veřejností v době 1.3.2013 – 2.4.2013. Zadání územního plánu Mělčany bylo zastupitelstvem obce Mělčany schváleno Usnesením č. 5 z 19. zasedání zastupitelstva obce Mělčany dne 22.5.2013.

V průběhu projednávání Návrhu zadání ÚP Mělčany odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje po konzultacích se zpracovatelem a pořizovatelem přehodnotil svoje původní stanovisko a nadále neuplatňoval požadavek na vyhodnocení vlivů „Územního plánu Mělčany“ na životní prostředí (viz stanovisko č.j. JMK 46604/2013 z 24.4.2013).

Návrh územního plánu Mělčany byl zpracovatelem dokončen v lednu 2014; byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem JMK, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován - společné jednání se uskutečnilo dne 20.2.2014. Veřejnosti byl Návrh ÚP Mělčany předložen veřejnou vyhláškou v termínu 31.1.2014 – 24.3.2014. Bylo doručeno 1 vyjádření, a to vyjádření sousední obce Dolní Kounice; jednalo se vlastně o informaci, že ve zpracovávaném ÚP Dolní Kounice není uvažováno s výstavbou trafostanice v lokalitě Veselá hora. Doručená stanoviska dotčených orgánů byla kromě jednoho souhlasná, případně souhlasná s podmínkami; podmínky z těchto stanovisek byly respektovány. KrÚ JMK, OŽP – orgán ochrany ZPF vydal nesouhlasné stanovisko k plochám 2-SO.3 a 10-V, k ostatním plochám vydal souhlasné stanovisko. Výsledkem jednání o těchto dvou výše uvedených plochách bylo sdělení Obce Mělčany ze dne 4.8.2014, že bude respektovat nesouhlas orgánu ochrany ZPF a obě tyto plochy budou nadále z ÚP Mělčany vyjmuty.

Dne 13.8.2014 vydal KrÚ JMK – OÚPSŘ (pod č.j. JMK 92899/2014) kladné stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Pokyny pro projektanta pro úpravu návrhu ÚP Mělčany. Na jejich základě zpracovatel upravil návrh ÚP Mělčany pro účely veřejného projednání.

Veřejné projednání Návrhu územního plánu Mělčany se uskutečnilo 26.3.2015; z veřejného projednání byl pořizovatelem sepsán záznam. Stanoviska dotčených orgánů, doručená před i po veřejném projednání v zákonné lhůtě, byla většinou souhlasná; tři dotčené orgány (KrÚ JMK – ORD, MěÚ Ivančice – ORR-odd. památkové péče a MO ČR) svůj souhlas podmínili splněním určitých podmínek. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky; žádné připomínky nebyly uplatněny ani při společném jednání.

V souladu s výsledky projednání projektant dle pokynů pořizovatele upravil Návrh územního plánu Mělčany – byl zpracován čistopis.

Pořizovatel poté podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 171 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů připravil návrh na vydání Územního plánu Mělčany formou opatření obecné povahy, na základě kterého byl Územní plán Mělčany zastupitelstvem obce Mělčany schválen a vydán.

B/I.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B/I.1a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z aktualizované Politiky územního rozvoje

ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“) byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR 2008 byla schválena usnesením vlády č.276 dne 15. dubna 2015. Návrh ÚP Mělčany byl posouzen ve vztahu k Politice územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „aktualizovaná PÚR ČR“ nebo „aktualizovaná Politika územního rozvoje České republiky“).

Řešené území obce Mělčany není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, ani pro dané území nevyplyvají z aktualizované PÚR ČR 2008 jiné konkrétní požadavky. Z politiky územního rozvoje byly však respektovány **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**. Pro řešené území platí zejména následující:

- *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (hodnota např. turistické aktivity)*
Priorita je naplňována analýzou řešeného území (viz. dokument průzkumy a rozborů) a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení č. 1, 3 až 9 a podmínkami podmínkami pro jejich využití respektován. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území jsou navrženy plochy pro realizaci krajinotvorných opatření č. 15 – 28.
- *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
Priorita je naplňována zejména stanovením Konceptu uspořádání krajiny, která zohledňuje jak ekologickou funkci krajiny, tak produkční funkci.
- *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.*
Priorita je naplňována zejména stanovenou Urbanistickou koncepcí, která zohledňuje blízkost Brna.
- *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní*
Priorita je naplňována vytvořením podmínek pro realizaci prvků ÚSES, které budou mít funkci stabilizace krajiny, minimalizace eroze a dalších negativních vlivů intenzivního zemědělství. Protipovodňová ochrana je řešena návrhem přírodně blízkých opatření v kombinaci s funkcí ÚSES podél toku Šatavy (plochy č. 15, 16, 17, 21, 24 a 25)
- *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 prostupnosti krajiny.*
Priorita je naplňována zejména vymezením a stabilizací prvků ÚSES (při zohlednění technických limitů). Nežádoucí srůstání sídel je eliminováno (zohledněno) v Urbanistické koncepci, která je řešena formou kompaktního scelení sídla.
- *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika povodňových škod.*
Priorita je naplňována vymezením zastavitelných ploch mimo nivu vodního toku Šatavy (až na plochu SO.3 č. 7, jež je však v současnosti zastavována a je přebírána z ÚPO Mělčany). Zpracovatel měl při zpracování ÚP k dispozici od správce toku i vymezení záplavového území Šatavy včetně stanovení aktivní zóny. Jedná se však zatím jen o nezávazný podklad (záplavové území není vyhlášeno vodoprávním úřadem), poněvadž data o vymezeném záplavovém území nebyla součástí předaných UAP, ani nejsou evidována v evidenci záplavových území v informačním systému veřejné správy. Dle těchto podkladů leží všechny navrhované zastavitelné plochy mimo záplavové území, až na výše jmenovanou plochu SO.3 č. 7, která je přebírána z ÚPO a v současné době v ní probíhá výstavba rodinného domu.
- *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 hodnotu území.*
Návrh územního plánu vychází z podrobné analýzy řešeného území (viz. dokument průzkumy a rozborů) a následného návrhu konceptu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání se zastupitelstvem obce Mělčany) vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachovávan. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh prostorového uspořádání území akceptovaný všemi stranami, čímž je deklarován komplexní přístup.

- *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.*
Problematika prostupnosti území a přístupu k zastavitelným plochám byla jednou z hlavních úvah v rámci zpracování územního plánu. Všechny navrhované plochy jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu – související infrastruktura řešená v rámci vlastních zastavitelných ploch bude u plošně rozsáhlé plochy **č. 1** prověřena v rámci územní studie. Stanovením jednoduchých regulativů územní plán navrhuje podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Prostupnost v území je rovněž umožněna pro živočišné druhy – je respektován a doplňován systém ÚSES.
- *vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí*
Priorita je naplňována umožněním podnikání v rámci ploch smíšených SO.3.

Priority neuvedené výše nemají dopad do řešeného území.

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/1.1b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Území Mělčan bylo řešeno Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), vydanými Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 25. Zasedání dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z25. **Rozsudkem nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 7/2011 – 526 dne 21. 6. 2012 byly však ZUR JMK zrušeny.**

Pro řešení území ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na plánování a usměrňování územního rozvoje plynoucí z polohy obce na území **Brněnské aglomerace** dle US aglomeračních vazeb města Brna z r. 2010. Požadavky na uspořádání a využití území v brněnské aglomeraci týkající se řešeného území jsou následující:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) *Podporovat prvořadě restrukturalizaci zastavěného území obcí před jeho rozrůstáním*
- b) *Rozvíjet diferencovaně sídelní strukturu v ostatních oblastech aglomerace. Podmínit rozvoj sídel zajištěním odkanalizování a zásobení pitnou vodou a respektováním limitů využití území (zvláště záplavových území, ochrany vodních zdrojů, krajinné památkové zóny Slavkovské bojiště, vedení energetických koridorů apod.) a záměrů rozvoje technické infrastruktury obchodních významu.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, podmínit případný nárůst těchto ploch podrobným průkazem jejich potřebnosti v souladu se stavebním zákonem s vazbou na územní, demografický a ekonomický potenciál sídel.*

Územním plánem je podporována restrukturalizace zastavěného území (vymezeno jako převážně plochy smíšené obytné vesnické umožňující bydlení, výrobní i nevýrobní služby, slučitelné podnikání atd.). Naplňováno je také řešením ploch přestaveb **č. P1 a P2** (část plochy **č. 1** bývalého zemědělského družstva a plocha **č. 9** k přestavbě stavby pro zemědělství na bydlení). Rozvoj sídelní struktury je podmíněn pro rozsáhlou plochu **č. 1** zpracováním územní studie, která prověří parcelaci, řešení dopravní a technické infrastruktury a další dle kap. A/1.10. Respektovány jsou v řešení limity dopravní a technické infrastruktury (viz. úprava plochy **č. 5** zasahující do bezpečnostního pásma plynovodu, nevymezování nových zastavitelných ploch v nivě Šatavy apod.). Nově navrhované plochy pro bydlení v celkovém rozsahu cca 14 ha výhledově odpovídají demografickému i ekonomickému potenciálu sídla a jsou navrženy i s ohledem na § 102 SZ). Z tohoto důvodu bylo podmínkou pro využití plochy **č. 1** dáno zpracování územní studie, která mimo jiné navrhne i etapizaci zastavování ploch pro racionální a koordinované využití. Plocha **č. 3** je svou terénní konfigurací (prudký severní svah) předurčena spíše pro rozvolněnou zástavbu a nelze zde předpokládat nadměrný zájem stavebníků, a tedy ani intenzivní zástavbu. Za posledních 20 let je počet obyvatel stabilizován na hodnotě cca 490 obyvatel. Množství navrhovaných ploch i při stanovené regulaci, rezervách a proměnných však představuje navýšení počtu obyvatel o cca 82 obyvatel (cca 57 bytových jednotek).

Pro území obce Mělčany vyplývá dále požadavek na vymezení a upřesnění plochy pro transformační stanici 110/22kV včetně napojení na síť 110kV - **TE20, Dolní Kounice + napojení novým vedením na síť 110kV**. Záměr respektuje požadavky rozvoje energetických zdrojů podle platné Státní energetické koncepce, v souladu s Územní energetickou koncepcí Jihomoravského kraje (KEA, s.r.o., Brno, 11/2003) a v koordinaci s předpokládanými toky přenosu elektrické energie. V územním plánu Mělčany je vymezen koridor územní rezervy technické infrastruktury **T* č. 33** o šířce 400m. Vzhledem k tomu, že v současnosti nejsou zpracovateli známy bližší podklady k danému záměru a vzhledem ke zrušení ZÚR JMK Nejvyšším správním soudem (veřejná prospěšnost

pro daný záměr tedy ze ZÚR JMK neplyne) je koridor navrhován jako rezerva s požadavkem na podrobnější prověření daného záměru (snahou by mělo být vyhnout se zásahům do PUPFL).

Ze ZÚR JMK byly dále respektovány požadavky na upřesnění podmínek **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**. V územním plánu jsou maximálně respektovány významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky a niva Šatavy), typické znaky krajinného rázu a je i snahou respektovat typickou zástavbu sídla (viz. stanovené podmínky v plochách **č. 1 a 3**)

V územním plánu je respektováno zařazení obce Mělčany v ZÚR JMK do **krajinné oblasti Hrušovansko a Židlochovicko**, oblast se shodným krajinným typem „Polní, pravěké sídelní krajiny pannonica na Hrušovansku a Židlochovicku“ – jsou vytvářeny podmínky pro podporu a rozvoj zemědělské výroby a podmínky pro možnou realizaci investic do půdy pro zabránění erozí půdy a vytvoření funkčních ÚSES (viz. plochy **č. 15 - 28**).

Navrhované řešení respektuje i konkretizované **priority územního plánování** z aktualizované PÚR ČR stanovených v ZÚR JMK. Řešeného území se týkají především následující priority:

- *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení urbanizace území (zejména v území Brněnské aglomerace), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*
Je naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí a řešením organizace krajiny. Více k respektování podmínek plynoucích z polohy v Brněnské aglomeraci je uvedených výše.
- *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty kraje, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*
 - a) *zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny Jihomoravského kraje v její rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území;*
 - b) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat pro kraj typické a historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty;*
 - c) *vytváření územních podmínek pro vhodný přístup k ochraně půdního fondu, zejména upřednostňováním ekologických forem hospodaření a zajištěním ochrany zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí*
Je naplňováno řešením organizace krajiny a návrhem doplnění chybějících částí ÚSES, které mají mimo jiné i funkci protierozní a krajinnotvornou.
- *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*
Je také naplňováno návrhem ploch nezastavěného území a respektováním nivy Šatavy včetně ohrožení území záplavami.

Dále jsou akceptovány a v územním plánu zohledněny i další **koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje**, zejména Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje, Generel dopravy Jihomoravského kraje, Plán odpadového hospodářství a Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje.

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou územním plánem obce Mělčany (r. 2000) včetně jeho změn č. 1 (r. 2007), č. 2 (r. 2010) a č. 3 (r. 2010). V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce v Brněnské aglomeraci včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

B/1.1c – Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Mělčany i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK (viz. kap. B/1.1b). Navrhované rozsáhlé plochy pro bydlení s dalšími funkcemi (SO.3 **č. 1 a 3**) převzaté ze změn UPO Mělčany (r. 2007, 2010) s celkovou rozlohou 11ha mají však částečně povahu nadmístního významu – jejich zdůvodnění vzhledem k demografické bilanci vlastní obce lze je přijmout jen s odůvodněním širších vlivů (zájem Brna, vyšší zájem o bydlení korespondující s polohou v území brněnské aglomerace při hranici rozvojové oblasti OB3 Brno).

B/1.1d - Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (smíšené s dalšími funkcemi) vč. ploch přestavby (SO.3 č. 1, 3 - 9) a vybavenost obce (OS č. 11, OH č. 12 a P* č. 13); návrhem organizace krajiny (P č. 15 - 19, L č. 20 a K č. 21 - 28) a funkčního využití území (viz. výkres č. A/II.2),
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy P*, OS, OH, P, L, K) a soukromých zájmů (plochy SO.3) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/1.6 Návrhu),
- stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány především dle platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou podmínkou zpracování územní studie pro nejrozsáhlejší plochu (č. 1), viz. kap. A/1.10. Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umisťování staveb podle § 18, odst. 5 SZ. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území – charakter zástavby a architektonické řešení bude předmětem územních studií,
- umisťování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/1.6b,
- veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a jsou napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu. Podrobnější řešení vzhledem k rozsahu plochy č. 1 musí být prověřeno v územní studii. Plocha č. 3 je svou terénní konfigurací (prudký severní svah) předurčena spíše pro rozvolněnou zástavbu a nelze zde předpokládat nadměrný zájem stavebníků, a tedy ani intenzivní zástavbu.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj.:

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz. kap. A/1.3a),
- veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/1.2),
- respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavitelné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění ÚSES,
- estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch krajinné zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí).

B/1.1e - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny A/1.6b. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy.

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení (O)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy veřejných pohřebišť (OH)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy veřejných prostranství (P*)
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy technické infrastruktury (T*)
- plochy pro nakládání s odpady (TO)

- plochy vodních ploch a toků (WT)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy přírodní (P)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené O, P*, T*, P, Z, L.

Plochy občanského vybavení jsou v konkrétním případě dále podrobněji členěny na plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a plochy veřejných pohřebišť (OH). Toto členění je dáno rozdílnými požadavky na regulaci území. Pro řešené území jsou dále použity plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) pro bydlení v rodinných v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou, což je dáno stávajícím charakterem osídlení a funkcemi v území. Jako typicky vodohospodářské plochy je vymezena plocha označená WT, která zahrnuje vodní plochy a toky. Podrobnější členění dopravy (na silniční dopravu DS) a technické infrastruktury (na nakládání s odpady TO) je dáno požadavky na podrobnější regulaci ploch, zejména u navrhovaných ploch pro nakládání s odpady (skládky Bratčice).

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky. Pro územní plán Mělčany byly použity plochy krajinné zeleně (K) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchytení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro biokoridory ÚSES a pro krajinnou zeleň plnící izolační funkci.

B/I.1f - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap. B/I.2. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (zrušených NSS) a aktualizované Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole B/I.1a a B/I.1b Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Mělčany aktuální územně analytické podklady včetně Rozborů udržitelného rozvoje území, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Mělčany je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Zájmy obrany státu - Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 445/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Požadavky a podmínky ze stanovisek dotčených orgánů, uplatněných při společném jednání a při veřejném projednání, byly buď v plném rozsahu respektovány (viz vyjmutí ploch 2-SO.3-plocha smíšená obytná vesnická a 10-V-plocha výroby a skladování na základě nesouhlasu OŽP KrÚ JMK – orgánu ochrany ZPF, uplatněného dle § 50, odst. 2 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve stanovisku ze 6.4.2013) nebo po dohodě s dotčeným orgánem v odsouhlaseném rozsahu zapracovány (podmínky ze stanovisek KrÚ JMK- ORD, MěÚ Ivančice-odd. památkové péče, Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje a Ministerstva obrany ČR).

B/II.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Projednané a upravené Zadání územního plánu Mělčany bylo schváleno Zastupitelstvem obce Mělčany na zasedání dne 13. 5. 2013.

Ve schváleném zadání územního plánu Mělčany byl vyloučen vliv na soustavu chráněných území Natura 2000 a nebyl za dodržení podmínky, že nebudou navrhovány nové plochy výroby nad rámec ÚPO, stanoven ani požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dle zák. č. 100/2001 Sb.). Územní plán je tedy zpracován bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Schválené Zadání územního plánu je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Mělčany. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Mělčany pak byly respektovány následovně:

B/II.2a – Požadavky na základní koncepci rozvoje území

1. Jsou respektovány jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje z aktualizované Politiky územního rozvoje České republiky (více v kap. B/II.1a).
2. Požadavky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (přestože jsou v současnosti zrušeny) byly vyhodnoceny a respektovány, územní plán Mělčany je v souladu se ZÚR JMK (více v kap. B/II.1b).
3. Územně analytické podklady byly ve vztahu k navrženému řešení zohledněny. Blíže jsou jednotlivé požadavky na řešení vyplývající z datových podkladů a rozborů udržitelného rozvoje území rozvedeny v části dokumentace B/II.2, B/II.3, příp. B/II.5. Řešení vychází i z analýzy území (doplňující průzkumy a rozborů) a respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.
4. Ochranná pásma jsou zakreslena v koordinačním výkrese (č. výkresu B/II.2) a byla zohledněna i v řešení. Z důvodu střetu části plochy č. 6 (v rozsahu dle ÚPO) s bezpečnostním pásmem plynovodu byla tato plocha zmenšena. Ostatní navrhované plochy nejsou významněji ochrannými pásmy technické a dopravní infrastruktury limitovány.
5. Cenné přírodní prvky (zejména lesy, vodoteče, krajinná zeleň) jsou územním plánem respektovány a stabilizovány v plochách nezastavěného území. Záběr lesa pro rozšíření skládky Bratčice na území k.ú. Mělčany je kompenzován návrhem plochy k zalesnění L č. 20.
6. Kulturní hodnoty, zejména urbanistické uspořádání (půdorysná stopa historických veřejných prostranství), nemovité kulturní památky, kaple Nanebevzetí Panny Marie i drobné architektonicky cenné stavby jsou respektovány. Veřejná prostranství jsou stabilizována v plochách P* (plochy veřejných prostranství), kaple je stabilizována v ploše občanského vybavení. Nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznam kulturních památek ČR (socha sv. Jana Nepomuckého) jsou stabilizovány v rámci funkčních ploch stávajících, nejsou na nich navrženy nové zastavitelné plochy. Respektování těchto staveb, hodnot i včetně souvisejícího a navazujícího území je stanoveno v Základní urbanistické koncepci – viz. kap. A/II.3. Veškeré tyto jsou vyznačeny v koordinačním výkrese (č. výkresu B/II.2).

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování území s archeologickými nálezy ÚAN I. kategorie (Mělčany IX, Mělčany I-U Hájku, Mělčany II-Sesličky, Mělčany III-Seslice, Mělčany IV, Mělčany VII, VIIa-Véhony, Padělký), ÚAN II. kategorie (středověké a novověké jádro obce Mělčany) a ÚAN III. kategorie (celé zbývající území). Územní plán jako koncepce vytváří předpoklady pro budoucí výstavbu. V případě stavební činnosti a neočekávaných archeologických nálezů vyplývá pro stavebníka oznamovací povinnost ze zákona č. 20/1987 Sb., který upravuje i následný postup v takovéto situaci.

7. Návrh územního plánu byl zkoordinován s platnou územně plánovací dokumentací okolních obcí.
 - Územní plán obce Bratčice (2000), vč. jeho změn č. I. a II.
 - Územní plán Ořechov (2011)
 - Územní plán obce Silůvky (2004)
 - Územní plán města Dolní Kounice (2001), vč. jeho změny č. 1
 - Územní plán obce Pravlov (2000), vč. jeho změn č. 1, 2 a 3
 - Územní plán Němčičky (2011), vč. jeho změny č. 1Koordinovány byly především návrhy na doplnění prvků USES a koridor pro transformovnu a vedení 110kV (T20 dle ZUR JMK).
8. V koncepci územního plánu je navázáno na plošné a prostorové uspořádání založené koncepcí stávajícího územního plánu obce Mělčany (r. 2000). Až na drobné úpravy jsou převzaty veškeré zastavitelné plochy a doplněny drobné požadavky na nové funkční využití území.

9. Území obce je členěno na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího a navrhovaného způsobu využití v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů, a souvisejícími předpisy (zejména vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole A/1.6b Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy.

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy občanského vybavení (O)
- plochy veřejných pohřebišť (OH)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy technické infrastruktury (T*)
- plochy pro nakládání s odpady (TO)
- plochy veřejných prostranství (P*)
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy výroby a skladování (V)
- vodní plochy a toky (WT)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy přírodní (P)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)

10. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy výroby.
11. Evidované sesuvné území Bratčice (ev. č. 2207) je respektováno, území dotčené sesuvem je ponecháno stávajícímu funkčnímu využití (z větší části krajinná zeleň, z části i plocha zemědělská).
12. Návrh územního plánu respektuje ustanovení zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Při návrhu nových ploch bydlení a ploch občanského vybavení byla posouzena vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými § 12 odst. 1, 3 ve spojení s přílohou č. 3, částí A) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Žádná z nových návrhových ploch SO.3 a OS není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy. V případě lokalit přiléhajících k průjezdním úsekům silnic III/15264 (plochy **č. 1 a 8**) a III/15259 (plocha **č. 7**) se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011. Hlukové posouzení jednotlivých objektů a záměrů v území tak bude konkrétně řešeno v navazujících řízeních při umisťování staveb, vzhledem k intenzitě dopravy a poloze obce se však nepředpokládají negativní vlivy z dopravy. Zvýšenou pozornost územní plán věnuje rovněž druhu podnikatelské činnosti ve výrobní a smíšené zástavbě (SO.3, V) ve vztahu ke změnám zátěže obytné zástavby možným produkovaným hlukem – stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/1.6b. Případné hlučné provozy jsou s ohledem na charakter sídla vymístěny mimo území obce. Urbanistickou koncepcí prezentovanou v hlavním výkrese a v kap. A/1.6b je upřesněn způsob a druh podnikatelské činnosti, tedy komplexně řešeno funkční zónování sídla, i v návaznosti na obytnou zástavbu. V případě nutnosti jsou protihluková opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím.
13. Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro civilní ochranu. Tyto funkce lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení. Nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou je řešeno prostřednictvím dovozu vody cisternami a zásobování elektrickou energií je pomocí agregátů. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události ve smyslu §20 vyhl. č. 380/2002 Sb jsou součástí ploch O - ploch občanského vybavení a P* – ploch veřejných prostranství. Tyto plochy jsou v obci Mělčany kapacitně dostačující (kulturní dům, sokolovna aj.). Zdroje vody v zastavitelných plochách pro hašení požáru v souladu s §29 odst. 1 písm k) zák. č. 133/1985 Sb. jsou řešeny v kap. B/1.3 // Technická infrastruktura. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, jsou regulativy ÚP (viz. kap. A/1.6b) vytvořeny podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.). Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků mimořádné události je možné provádět prostřednictvím veřejné infrastruktury stabilizované v ÚP zejména v plochách pro silniční dopravu (DS), veřejných prostranství (P*) a občanské vybavenosti (O).

B/I.2b – Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce respektuje sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky (kulturně historické významné stavby, boží muka, socha sv. Jana Nepomuckého, kříže atd.) – jsou stabilizovány převážně v rámci ploch s funkčním využitím P* či O, které v souladu s podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b zajišťují jejich ochranu. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 Návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území obce, vždy s ohledem na vhodné zahuštění a scelení sídla, a tím i minimalizaci záboru volné krajiny. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny v souladu ustanovení §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., tj. způsobem, který zabraňuje fragmentaci krajiny, rozvolňování sídla do volné krajiny a naopak sceluje sídelní strukturu, respektuje linii horizontů a existenci dominant přírodních a kulturních. Využita byla rovněž možnost návrhu zástavby proluk. Byla stanovena plošná a prostorová regulace, která zamezuje narušení urbanistického rázu zastavěného území obce a vytváření negativních dominant. Hodnotné hranice přírodního a urbanizovaného prostoru jsou zohledněny jasným vymezením zastavěného území obce. V rámci dokumentu Průzkumy a rozborů (viz. příloha odůvodnění) byla provedena analýza krajiny ve vazbě na limity území, a jednotlivé prvky kulturní krajiny byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou koncipovány tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím – vše umožněno v rámci ploch smíšených SO.3.

1. Urbanistická hodnota a atraktivita obce byla respektována a je dále rozvíjena zejména návrhem ploch pro řešení organizace a stability krajiny. Urbanistická koncepce vychází ze základních požadavků plynoucích pro řešení území obce Mělčany stanovených v aktualizované PÚR ČR (viz. kap. B/I.1a), v ZÚR JMK (viz. kap. B/I.1b), z ÚAP ORP Ivančice a ze schváleného zadání územního plánu (viz. kap. B/I.2). Územní plán se zaměřuje na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a veřejné infrastruktury (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. Urbanisticky byla snaha o podporu rozvoje obce ohleduplného ke krajině a vycházejícího z logiky venkovské zástavby.
2. Územní plán navrhuje dostatečné množství ploch pro výstavbu nových domů odpovídající výhledovému období přesahující 20 let. Nové plochy pro bydlení nemohly být vzhledem k bilanci ploch ve větším množství navrhovány (nejsou zdůvodnitelné s ohledem na potřebu), nad rámec původního ÚPO Mělčany byly pouze doplněny plochy SO.3 č. 6, 8 a 9 s celkovým rozsahem 1,45ha (dopad do ZPF jen 0,6ha, PUPFL 0,02ha). Urbanistická koncepce je stanovena tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny
3. Územní plán umožňuje rozvoj občanského vybavení v kontextu významu a charakteru sídla. Občanské je stabilizováno v rámci monofunkčních ploch, a dále je přípustné i v rámci ploch smíšených obytných vesnických (související s hlavní funkcí). K rozvoji sportu a tělovýchovy je navrhována plocha OS č. 11, která bude sloužit k rozvoji stávajícího areálu hřiště (např. parkování, další stavby a zařízení pro sport aj.). Dopravní infrastruktura je v území stabilizována zejména jako plochy pro silniční dopravu (DS), případně v plochách veřejných prostranství (P*) a je dále přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (související a slučitelná s hlavním využitím). Turistický potenciál obce je vázán především na atraktivitu krajiny (cykloturistika aj.) a kulturní hodnoty obce. Územní plán rozvíjí atraktivitu krajiny návrhem ploch nezastavěného území a dále stabilizuje kulturní hodnoty (nemovité kulturní památky, kaple Nanebevzetí Panny Marie), vč. urbanistických hodnot uspořádání obce a veřejných prostranství.
4. Nová výstavba bude vycházet z navrženého funkčního a prostorového uspořádání včetně regulace jednotlivých ploch. Koncepce však z podstatné části pouze navazuje na koncepci založenou již ÚPO Mělčany (v průběhu tvorby ÚP Mělčany bylo snahou projektanta redukovat množství ploch a stanovit podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru a potřebám obce, s čímž však nebyl v konečném hodnocení vysloven souhlas). Vzhledem k rozsahu plochy č. 1 tak lze zajistit požadavky na kompaktnost obce, respektování urbanistických a architektonických hodnot zástavby pouze podrobnějším řešením této lokality - z tohoto důvodu je podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie. Plocha č. 3 je svou terénní konfigurací (prudký severní svah) předurčena spíše pro rozvolněnou zástavbu a nelze zde předpokládat nadměrný zájem stavebníků, a tedy ani intenzivní zástavbu. Zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany byly vesměs odsouhlaseny již v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nově je zábor na I. tř. ochrany půd navrhován pouze v případě lokality SO.3 č. 6, jež vychází z logického a smysluplného rozvoje obce podpořeného i požadavkem vlastníka.
5. Územní plán vyhodnocuje možné vlivy hluku na obytnou zástavbu, více v kap. B/I.2a, bod 12.
6. Ochrana půdy před ohrožením erozí je řešena zejména návrhem funkční sítě územního systému ekologické stability, viz. návrhové plochy P a K č. 15 – 19 a 21 - 28. Dále je vhodné změnit alespoň u části

sklonitých pozemků kulturu zemědělského půdního fondu (zatravnění); změna kultur ZPF je v rámci jednotlivých ploch přípustná.

7. Sběr, třídění a recyklace odpadu je možné realizovat v rámci ploch výroby a skladování (V) a ploch pro nakládání s odpady (TO). Drobná zařízení pro sběr odpadů slučitelná s funkcí bydlení je možné realizovat i v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).
8. Možnost územního rozvoje hřbitova byla prověřena. Jediným možným směrem rozvoje vzhledem k limitům záplavy a zastavěného území je rozvoj severním směrem. Navržena pro tento účel je v územním plánu plocha OH č. 12. Rozšíření hřbitova je veřejně prospěšnou stavbou k níž má stanoveno předkupní právo obec.

Důsledně je vyhodnocena potřeba nových zastavitelných ploch (viz. kap. B/I.3b) a **posouzena komplexně stávající územně plánovací dokumentace** (ÚPO Mělčany) a **nové požadavky** na vymezení zastavitelných ploch

Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

POŽADAVEK	NÁVRH			
parc. č. - shrnutí návrhu	zapracování	KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
246/5, 246/16, 246/18, 244, 249, 178/14 - změna způsobu využití pozemků na individuální bydlení	ANO	SO.3	stav	Vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58 SZ
636, 635/3, 635/4, 634/1 - zahrnout do zastavěného území pro individuální výstavbu	NE	Z, K	stav	Nevhodné využití plochy pro bydlení - v sousedství hřbitova (hygienické limity a morální ochrana hřbitova) - v sousedství sportovního areálu (hygienické limity) - bez vazby na zastavěné území - bez vazby na obdobnou funkci. Dále, limitováno ochranným pietním pásmem hřbitova.
453, 456 - změna způsobu využití pozemků na individuální bydlení	ANO	SO.3	stav	Vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58 SZ
709/1, 709/2, 709/3, 709/4, 713/8 - změna způsobu využití pozemků na individuální bydlení	ANO	SO.3	9	Navrženo jako plocha přestavby (plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 9, přestavba P2) ze stávajícího objektu stavby pro zemědělství na bydlení. Zajištěna možnost napojení na dopravní infrastrukturu a dojde k účelnému využití zastavěného území (nefunkčního objektu stavby pro zemědělství)
496 - změna způsobu využití pozemků na individuální bydlení	ANO	SO.3	6	Jedná se o pozemek, který byl součástí plochy územní rezervy pro bydlení již v ÚPO Mělčany. S ohledem na bezkonfliktnost využití pozemku pro bydlení s limity v území a při respektování historického urbanistického charakteru zástavby je požadavku vyhověno.
území v návaznosti na zastavěné území, severovýchodně od silnice III/15264 - změna způsobu využití pozemků na individuální bydlení	ANO	SO.3	8	Urbanistické doplnění sídla v návaznosti na plochu č. 1

Byly prověřeny také návrhové plochy z platného ÚPO Mělčany, včetně jeho změn č. 1 až 3 s těmito výsledky:

ÚPO MĚLČANY	NÁVRH ÚP MĚLČANY			
lokalita	vyhodnocení	číslo	kód	zdůvodnění
Lokalita č. 1 - sever obce (bydlení)	Převzato	7	SO.3	Doplnění urbanistické struktury, probíhající zástavba- limitem záplavové území
Lokalita č. 2 - u kulturního domu (bydlení)	Zastavěno	-	SO.3	Zastavěné území
Lokalita č. 3 - Nad humny (bydlení)	Respektováno	-	SO.3	Zastavěné území
Lokalita č. 4 - na návsi (bydlení)	Respektováno	-	SO.3	Zastavěné území

Lokalita č. 5 - pod návsí (bydlení)	Respektováno	-	SO.3	Zastavěné území
Lokalita č. 6 – u Sokolovny (bydlení)	Část zastavěna, část převzata,	5	SO.3	Část plochy již zastavěna, zbytek převzata do ÚP s tím, že část plochy v bezpečnostním pásmu plynovodu byla vypuštěna
Lokalita č. 7 – rozšíření domu (bydlení)	Respektováno	-	SO.3	Zastavěné území
Rezervní plocha č. 1- u Sokolovny (bydlení)	Vyhodnoceno, respektováno v části	6	SO.3	Doplňuje urbanistickou strukturu, požadavek vlastníka
Změna č. 1 (r. 2007)				
Změna č. 1.01 Plocha v lokalitě za sokolovnou pro bydlení v rodinných domech	Zrušeno	-	-	Rozsáhlá plocha, dlouhodobě nevyužita. Zástavba se jeví v blízké době jako nereálná vzhledem k demografickému vývoji i chybějící infrastruktuře.
Změna č. 1.02 Plocha v lokalitě za kulturním domem pro bydlení v rodinných domech	Respektováno	-	SO.3	Plocha je již zastavěna - vymezena jako součást zastavěného území, plocha smíšená obytná vesnická (SO.3)
Změna č. 1.03 Plocha v ulici Stání pro bydlení v rodinných domech	Převzato a zceleno	4	SO.3	Plocha představuje de facto proluku v zastavěném území. Bezkonfliktní doplnění zástavby, plocha napojitelná na existující dopravní a technickou infrastrukturu v místní komunikaci
Změna č. 1.04 Plocha na západě obce pro bydlení v rodinných domech	Převzato	3	SO.3	Navrženo jako součást plochy SO.3 č. 3. Dopravní napojení je potřeba řešit v rámci komplexního posouzení dopravní obslužnosti v lokalitě. Svou terénní konfigurací (prudký severní svah) je plocha předurčena spíše pro rozvolněnou zástavbu a nelze zde předpokládat nadměrný zájem stavebníků, a tedy ani intenzivní zástavbu.
Změna č. 1.05 Plocha hospodářského lesa (zalesnění) na jihu obce	Respektováno	-	L	Vymezeno již dle právního stavu pozemků jako plocha lesní
Změna č. 1.06 Zrušení navrženého vedení VN	Vzato na vědomí	-	-	V návaznosti na zrušení ploch změny č. 1.01 i nadále není potřeba kapacitnějšího zásobování rozsáhlých lokalit
Změna č. 2 (r. 2010)				
Změna 2.01 Lokality pro přečerpávací stanici	Vzato na vědomí	-	-	Respektováno, je vydáno stavební povolení pro stavbu kanalizace s napojením na ČOV Dolní Kounice
Změna 2.02 Koridory a plochy pro kanalizaci	Vzato na vědomí	-	-	Respektováno, je vydáno stavební povolení pro stavbu kanalizace s napojením na ČOV Dolní Kounice
Změna 2.02 Aktualizace umístění kulturních památek	Vzato na vědomí	-	-	Respektováno, promítnuto i v datech UAP
Změna č. 3 (r. 2010)				
Změna 3.1 Plochy technické infrastruktury (rozšíření skládky)	Převzata	29, 30	TO	Plochy pro rozšíření skládky komunálního odpadu Bratčice
Změna 3.2	Převzata, část funkce OS	3 11	SO.3 OS	Respektována rozsáhlá lokalita, avšak urbanisticky příznivější než lokality č. 1. Část plochy určeno pro rozvoj sportovního areálu.
Změna 3.5	Převzata	1	SO.3	Nejrozsáhlejší lokalita (přes 7ha) tvořena z části přestavbovou plochou bývalého ZD. V rámci podrobnějšího územně plánovacího podkladu (územní studie) je potřeba prověřit možnosti navázání na sídelní strukturu – zabránit vzniku satelitu. Stanovena je i podmínka respektování charakteru zástavby vlastního sídla.
Změna 3.6	Převzato	20	L	Zalesnění jako kompenzace záborů PUPFL pro rozšíření skládky Bratčice. Navazuje na stávající plochy lesa a posiluje stabilitu krajiny.

B/II.2c – Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech (viz. kap. B/II.1). Veřejná infrastruktura je navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce. V územním plánu je v koordinačním výkrese (č. výkr. B/II.2) vyznačen stávající systém komunikací, technické infrastruktury i veřejných prostranství a veřejného občanského vybavení a zapracovány záměry na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury. Je respektována struktura silniční sítě tvořená komunikacemi III. třídy a systémem místních a účelových komunikací. Jsou prověřeny možnosti a potřeby

prostupnosti zastavěného území - stabilizovány stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství – P*.

1. Bylo prověřováno vymezení koridoru pro trasu nadzemního vedení s transformovnou 110kV/22kV vymezeného ve zrušených ZÚR JMK (TE20) s tím, že v územním plánu je koridor vymezen v původní šířce a řešen jako územní rezerva. Je potřeba na základě podrobnějších podkladů řešit především střet s PUPFL a prvky ÚSES.
2. Územní předpoklady pro vybudování splaškové kanalizace jsou dány již vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením. Souběžně s pořizováním územního plánu probíhá výběrové řízení na zhotovitele kanalizace. Po ukončení výběrového řízení (souběžně s další etapou územního plánu) předá zhotovitel projektové dokumentace digitální data k zapracování do ÚP. Ta budou následně promítnuta v koordinačním výkrese.
3. Nejsou navrhovány žádné nové plochy pro komunikace II. a III. třídy. Dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým navrhovaným plochám ze silnic III. třídy bude předmětem navazujících řízení. Stávající autobusová zastávka je vyhovující a její případné úpravy je možné realizovat v rámci stávající plochy.

B/I.2d – Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Mělčany stanovených v aktualizované PÚR ČR v ZÚR JMK (viz. kap. B/I.1) a z ÚAP ORP Ivančice (viz. kap. B/I.2). Při vymezení ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve významných pohledových osách a na horizontech. ÚP Mělčany věnuje pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromofadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Tyto stabilizuje v rámci ploch nezastavěného území, kde stanovuje podmínky jejich ochrany – viz. kap. A/I.6b.

1. Významné krajinné prvky a související zeleň je v územním plánu respektována a stabilizována v rámci ploch nezastavěného území (K, L, WT a P). Dotčení PUPFL záměrem pro rozšíření skládky Bratčice je kompenzováno návrhem plochy L č. 20 (více v kap. B/I.5b).
2. Řešení územního systému ekologické stability vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické stability (r. 1998), zapracovaného v platném ÚPO Mělčany (r. 2000) a navazuje na regionální a nadregionální ÚSES vymezený ve zrušených ZÚR JMK. Regionální a neregionální úroveň ÚSES. K doplnění nefunkčních částí lokálního ÚSES jsou navrženy plochy přírodní P č. 15 - 19 a plochy krajinné zeleně K č. 21 - 28. Více je k ÚSES uvedeno v kap. B/I.3a.
3. Rozšíření vinic (kultura ZPF) je možné v rámci všech ploch zemědělských (Z).
4. Turistické aktivity v krajině jsou možné především v podobě cykloturistiky a pěší turistiky spojené s kulturními a přírodními hodnotami území. Územní plán stabilizuje a rozvíjí kulturní i přírodní hodnoty území.
5. Územní plán prověřil nezbytnost navrhovaných zastavitelných lokalit ve vztahu k ochraně ZPF, s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití. Důraz je na zemědělské půdě kladen na protierozní a protipovodňová opatření (zkombinováno s prvky ÚSES) v souvislosti s charakterem krajiny a potenciálními hrozbami. Zábory ZPF jsou minimalizovány, pro návrhové plochy za účelem výstavby jsou využívány především plochy v zastavěné části obce a území nefunkční průmyslové a zemědělské výroby (tzv. brownfields – plocha č. P1). Ve vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF jsou rozlišeny lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných a graficky je vyznačeno i ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (viz. kap. B/I.5a a výkres č. B/II.3).
6. Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje je územním plánem respektován. Nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by výrazně mohly ovlivnit kvalitu ovzduší. V rámci podrobnějšího řízení při umísťování záměrů v plochách smíšených bude respektován zákon o ochraně ovzduší.
7. Ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje je respektováno a vymezeno v koordinačním výkrese (č. výkresu B/II.2).

B/I.2e – Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územním plánu Mělčany je navržená územní rezerva pro koridor nadzemního vedení VN 110kV a transformovnu 110kV/22kV (už na území města Dolní Kounice) ze zrušených ZÚR JMK T* č. 33. Je potřeba prověřit především střet z PUPFL a možnost vedení mimo les. Veřejnou prospěšnost pro nadmístní záměr v území musí následně založit platná nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) a záměr může být následně zapracován jako plocha navrhovaná s veřejnou prospěšností.

Z ÚPO Mělčany nebyla převzata část plochy územní rezervy pro bydlení (střet s nivou Šatavy), část naopak i na základě požadavku vlastníka byla navržena jako plocha SO.3 č. 6.

B/I.2f – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V územním plánu Mělčany jsou ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a veřejná prostranství. Graficky i textově jsou rozlišeny následující kategorie veřejně prospěšných staveb, opatření a veřejných prostranství:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- pro které lze uplatnit předkupní právo

Ze ZÚR JMK nevyplývá veřejná prospěšnost pro žádné veřejně prospěšné stavby opatření či asanace, poněvadž ZÚR JMK byly dne 21. 6. 2012 zrušeny Nejvyšším správním soudem.

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva jsou vymezeny následující plochy:

Funkce a číslo plochy	Označení veřejně prospěšné stavby, popis (účel)
OH č. 12	O1- rozšíření hřbitova

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezeny následující plochy:

Funkce a číslo plochy	Označení veřejně prospěšného opatření, popis (účel)
P č. 15	ÚSES - lokální biocentrum
P č. 16	ÚSES - lokální biocentrum
P č. 17	ÚSES - lokální biocentrum
P č. 18	ÚSES - lokální biocentrum
P č. 19	ÚSES - lokální biocentrum
K č. 21	ÚSES - lokální biokoridor
K č. 22	ÚSES - lokální biokoridor
K č. 23	ÚSES - lokální biokoridor
K č. 24	ÚSES - lokální biokoridor
K č. 25	ÚSES - lokální biokoridor
K č. 26	ÚSES - lokální biokoridor
K č. 27	ÚSES - lokální biokoridor
K č. 28	ÚSES - lokální biokoridor

Jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva je vymezena následující plocha:

Funkce a číslo plochy	Označení veřejného prostranství, popis (účel)
P* č. 13	veřejné prostranství (napojení lokalit č. 5 a 6)

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Mělčany předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci

navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě RD, resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Mělčany (v případě splaškové kanalizace je již vydáno stavební povolení). Rozšíření hřbitova vzhledem k omezené kapacitě stávajícího je bezesporu veřejným zájmem (navrhovaná plocha OH č. 12), a proto je pro tuto plochu stanoveno předkupní právo ve prospěch obce Mělčany. Prvky systému ÚSES musí být realizovány v právě v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; proto je navržena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (strpění opatření vlastníky pozemků) pro tyto záměry. Možnost předkupního práva byla navržena pro veřejná prostranství. Důvodem veřejné prospěšnosti jsou unikátní prostorové možnosti těchto ploch ve vazbě na stávající i navrhovanou urbanistickou strukturu. V místních podmínkách obce Mělčany není možný návrh jiných ploch k zajištění podmínek popsanych v tab. v kap. B/I.3a // Plochy veřejných prostranství.

Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/II.7 a A/II.8 návrhu, související výkres č. A/II.3

B/II.2h - 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

Plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem či dohodou o parcelaci, nebyly stanoveny (nebyla shledána jejich potřeba).

Z řešení územního plánu však vyvstala potřeba zpracování územní studie. U plošně rozsáhlé lokality č. 1 nelze zaručit efektivní využití při dodržování priorit územního plánování bez podrobnějšího prověření a stanovení prostorového uspořádání zastavitelných ploch (podmínky pro zpracování územní studie jsou uvedeny v kap. A/II.10). U plochy č. 1 je nutné stanovit vzhledem rozsahu (7,21ha) podmínky pro parcelaci pozemků a dopravní s technickou infrastrukturou. Řešena bude také regulace zástavby tak, aby nová zástavba korespondovala s urbanistickým charakterem zastavěného území a nenarušovala krajinný ráz. Plocha č. 3 (3,79ha) je svou terénní konfigurací (prudký severní svah) předurčena spíše pro rozvolněnou zástavbu a nelze zde předpokládat nadměrný zájem stavebníků, a tedy ani intenzivní zástavbu.

B/II.2i - Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl zadáním ÚP stanoven.

B/1.2j - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán je zpracován digitálně, nad účelovou katastrální mapou Jihomoravského kraje aktuální k datu zahájení prací (tj. r. 2013), za použití přílohy č. 1 smlouvy o poskytnutí dotace „Pravidla pro digitální zpracování územních plánů“.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání. Návrh obsahuje výkres základního členění (A/II.1 v měřítku 1:5 000), hlavní výkres (A/II.2 v měřítku 1:5 000), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (A/II.3, v měřítku 1:5 000). Nebyl zpracováván výkres etapizace. Odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů (B/II.1 v měřítku 1:100 000), koordinační výkres (B/II.2 v měřítku 1:5 000) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B/II.3 v měřítku 1:5 000). V zpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci obce a s pořizovatelem, Městským úřadem Ivančice, odborem regionálního rozvoje. Výkresová část obsahuje dynamickou legendu grafických značek (tzn. co je na výkrese, to je v legendě) a výkresy jsou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta. Dokumentace (výroková část) je opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst. 1 vyhlášky. Ve výkresech jsou zobrazeny zastavěné území, zastavitelné plochy a hranice řešeného území. Nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb. je definována plocha krajinné zeleně, zejména z důvodu potřeby podchycení a řešení organizace a uspořádání krajiny (ná vaznost na problematiku eroze) a plnění funkce biokoridorů ÚSES.

B/1.2k - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání ÚP Mělčany byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a nebyl tak stanoven ani požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Dle uvedeného zadání nebylo třeba za dodržení daných podmínek (nenavrhování nových ploch výroby nad rámec stávajících ploch z ÚPO Mělčany) provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadavek na nevymezování nových ploch výroby byl respektován a nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. Nebyla tedy ani stanovena kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

B/1.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**B/1.3a - Komplexní zdůvodnění řešení****Zastavěné území**

- je vymezeno v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 10. 2013 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/1.1 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)
- kapitoly B/1.2 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění řešení (B/1.3a)
- kapitoly B/1.3b (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/1.3c (Vyhodnocení řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)
- kapitoly B/1.3f (Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu územního plánu Mělčany (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění územního plánu Mělčany.

Koncepce rozvoje obce

- venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro racionální využití ploch a pro odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce

Ochrana a rozvoj hodnot

- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny- ochrana ZPF a PUPFL, doplnění prvků ÚSES
- zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
- ochrana nezastavěného území před umisťováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- ochrana a stabilizace veřejných prostranství jako významného urbanistického znaku sídla

Urbanistická koncepce

- Obytné plochy (SO.3) jsou navrženy jako polyfunkční (smíšené) – s možností umístění nejenom bydlení, ale i drobného podnikání, služeb, nezávadné řemeslné výroby a ostatních funkcí slučitelných s bydlením.
- Při navrhování a bilancování nových zastavitelných ploch pro bydlení byla respektována koncepce nastavená v ÚPO Mělčany. Navržené zastavitelné plochy určené pro bydlení tak sledují rozvoj sídla v dlouhodobém horizontu překračující výhledové období 20 let.

- Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s přihlédnutím na urbanistickou strukturu sídla, polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch (bydlení x výroba).
- Není umožněna výstavba bytových domů
- Je navrhováno nové funkční využití lokality bývalého zemědělského družstva a začlenění plochy do zástavby vlastní obce
- Stabilizován je systém sídelní zeleně a veřejných prostranství jako významný prvek urbanistického charakteru sídla
- Charakter venkovské uliční zástavby, charakter venkovské zástavby a její intenzita jsou určeny na základě přílohy odůvodnění - Průzkumy a rozbor

Koncepce uspořádání krajiny

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru s funkčním zemědělstvím
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského monokulturního obhospodařování, doplnění zeleně)
- ochrana přírodně nejhodnotnějších částí nezastavěného území
- vizuální ochrana před stávajícími i budoucími stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter obce

Stanovení podmínek prostorového uspořádání bylo stanoveno na základě

- průzkumů a rozborů (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- ochrany nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem obce Mělčany (s ohledem na venkovský charakter obce jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny apod. - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným využitím). Ve volné krajině je možné umisťovat pouze stavby a zařízení uvedené v §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- jako nástroj obce Mělčany k zajištění veřejné vybavenosti a zlepšení ekologické stability krajiny;

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- zpracovatel ÚP Mělčany považuje rozsáhlé lokality neodpovídající svým měřítkem charakteru obce za plochy, jež je potřeba podrobněji prověřit - především stanovit dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky prostorové regulace pro zachování charakteru sídla.

➤ **Bydlení**

Bydlení je hlavní funkcí obce, obytné území tvoří převážnou část zastavěného území. Zástavbu v centrální části obce tvoří původní selské usedlosti s velkými parcelami, doplněné hospodářskou částí ve dvorním traktu. Obytná zástavba v okrajových částech je pak novějšího data a jedná se o domky řadové, dvojdomky a volně stojící rodinné domy. Plochy pro bydlení jsou vymezovány včetně funkčně souvisejících pozemků (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením.

Demografické charakteristiky obce Mělčany lze označit za stabilní. Počet obyvatel v dlouhodobém sledování se výrazně nemění a celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V roce 1869 měla obec Mělčany 539 obyvatel, před I. světovou válkou byl maximální počet obyvatel 675 s tím, že největší odliv obyvatel proběhl v 60. a 70. letech na v současnosti odpovídající hranici cca 490 obyvatel. (zdroj: ČSÚ r. 2011). Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Brno). Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální nárůst počtu obyvatel na stav z roku 1910, jako optimální (a reálný) alespoň na stav z roku 1950. Aktuální bytová výstavba je pozvolná a představuje cca 10 dokončených bytů za posledních 10 let, tj. cca 1byt/rok. Lze však předpokládat, že díky dostatečnému množství ploch pro bydlení (ÚPO) poroste tento ukazatel na cca 3-5 bytů za rok.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyv.	539	561	613	644	675	640	634	584	607	556	489	464	445	488
%	116	121	132	139	145	138	137	126	131	120	105	100	96	105

Vývoj počtu obyvatel v obci za posledních cca 20 let (zdroj ČSÚ):

rok	1991	1993	1995	1997	1999	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Počet obyv.	464	434	431	434	433	445	458	480	475	465	438	449	437	445	451	488
%	100	94	93	94	93	96	99	103	102	100	94	97	94	96	97	105

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce (50% bytů bylo postaveno do r. 1919), nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí Brněnské aglomerace a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost a blízkost centra regionu města Brna a nastoleného trendu bydlení lze očekávat i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel v případě obce Mělčany jeho růst. Bude se jednat převážně o zájemce o bydlení z řad obyvatel města Brna či rekreační návštěvníky.

Návrh ÚP respektuje a vyhodnocuje schválený ÚPO včetně změn č. 1 až 3) vyhodnocuje požadavky obce ve vztahu k vhodnosti možné zástavby a limitům území (viz. kap. B/I.2b). Projektant vymezil, nastavil podmínky prostorového a funkčního využití u ploch bydlení s ohledem na urbanistickou strukturu místa a krajinný ráz (viz. Návrh // podmínky pro využití ploch).

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy vesnického bydlení – plochy smíšené obytné vesnické (**SO.3**) č. 1, 3 - 9. Bylo tak učiněno s ohledem na architektonický charakter zástavby, velikost a parcelaci pozemků. Jedná se o plochy vymezené v přímé návaznosti na stávající zástavbu, které se svými podmínkami v maximální možné míře respektují a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla a mají také napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (viz. průzkumy a rozbor). Územním plánem jsou vymezeny nové plochy bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby – viz. kap. B/I.3a. Do ploch pro bydlení byly zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch pro bydlení jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
SO.3	1	„Družstvo“	plocha převzata	přestavba býv. družstva, začlenění do struktury sídla, územní studie
dtto.	3	„Hanby“	plocha převzata	jihovýchodní svah, urbanisticky doplnění zástavby
dtto.	4	„U Vorlovny 1“	plocha převzata	scelení struktury sídla, bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury, zástavba proluky
dtto.	5	„Pod Nivou 1“	plocha převzata	dtto.
dtto.	6	„Pod Nivou 2“	nově navržena nad územní rezervou z ÚPO	scelení struktury sídla, bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury
dtto.	7	„U Vorlovny 2“	plocha převzata	dtto.
dtto.	8	„Zahrady“	nově navržena	stávající rekreace a zemědělství přeměněno na bydlení, podpora sídelní struktury
dtto.	9	„Samota Sesličky“	nově navržena	přestavba stavby pro zemědělství, specifická poloha, bezkonfliktní přeměna funkce

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

Navržené plochy bydlení odpovídají bilanci pro celkový počet **570** (488 stav, cca 82 návrh při zohlednění polohy v Brněnské aglomeraci) obyvatel - **cca. 57 nových bytových jednotek**. Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že navržené množství ploch (cca 14ha) představuje dostatečnou rezervu překračující výhledové období 20 let.

Počet objektů bydlení (odhad):

Číslo Funkční plochy	ha/1RD	Popis plochy	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Počet bytových domů	Počet bytových jednotek
1	0,2 (až 0,4)	SO.3	7,21	36	-	36
3		dtto.	3,79	9	-	9
4		dtto.	0,62	2	-	2
5		dtto.	0,22	1	-	1
6		dtto.	0,68	3	-	3
7		dtto.	0,41	2	-	2
8		dtto.	0,69	3	-	3
9		dtto.	0,08	1	-	1
celkem			13,70	57		57

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu.

➤ **Plochy veřejných prostranství**

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství (P*) v jejich plochách. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (P*) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných (méně významné uliční prostory). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury). Nová plocha veřejného prostranství **P* č. 13** slouží k zajištění přístupu a obsluhu navrhovaných ploch SO.3 č. 5 a 6 (tvorba uličního prostoru, sítě) a k zajištění pěší prostupnosti. Umisťování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu).

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
P*	13	„Pod Nivou 3“	nově navrženo	Přístup k lokalitám č. 5 a 6, tvorba uličního prostoru, sítě, prostupnost území

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu. Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

➤ **Občanské vybavení**

V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení stabilizovány v jejich polohách. Jedná se o budovy veřejné vybavenosti (kulturní dům, mateřská škola, obecní úřad, sokolovna, kaple) vč. přilehlého parteru. Nové plochy obecního občanského vybavení nejsou navrženy s ohledem na velikost obce a možnost jejich realizace v stabilizovaných či přestavbových plochách SO.3 (smíšené obytné vesnické). Navrhovány jsou pak plochy pro rozšíření hřbitova (**OH č. 12**) a pro rozšíření a zázemí sportovního areálu (**OS č. 11**).

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
OS	11	„U hřiště“	nově navrženo	Zázemí pro sportovní areál (fotbalové hřiště)
OH	12	„Hřbitov“	nově navrženo	Rozšíření hřbitova

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu. Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

➤ **Výroba**

Stávající plochy drobné výroby jsou stabilizovány v jejich polohách v rámci ploch smíšených obytných vesnických (SO.3). jedná se o výrobu, která je slučitelná s bydlením (bez významnějších negativních vlivů na pohodu bydlení). Plocha zemědělské výroby (býv. JZD) je v současnosti již asanována a navrhována k přestavbě na plochu smíšenou obytnou vesnickou. Navržené polyfunkční řešení celého území eliminuje možné vlivy z budoucí výroby na bydlení. Drobnou nerušící výrobu lze umisťovat v plochách SO.3.

➤ Rekreace

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace (viz. občanské vybavení). Jako přípustná funkce je využití pro individuální rekreaci umožněno zejména ve funkčních plochách smíšených obytných (SO.3). ÚP Mělčany svým koncepčním řešením koncepce rekreace zohlednil všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/1.6b nebo v rámci povolovacího režimu dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

➤ Vodohospodářství

Řešeným územím protéká ve směru severozápad - jihovýchod potok Šatava, do kterého ústí bezejmenné přítoky. Šatava je respektována jako významná osa plnící i funkci ekologické stability krajiny (ÚSES). Okrajem východní části katastru protéká potok Lejtna. Území patří do povodí Dyje. Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky v jejich polohách. Jejich manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy (do 0,05ha) lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu k rozšiřování zastavěného území v údolní nivě toku (s výjimkou již zastavované a z ÚPO přebírané plochy SO.3 č. 7).

Na vodním toku Šatava jsou správcem toku stanovena záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území (v době zpracování ÚP nebyla však vyhlášena vodoprávním úřadem). Tato stanovená záplavová území byla přesto územním plánem respektována - nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Výjimkou je už zmiňovaná plocha SO.3 č. 7, která je však již zastavována. K stabilizaci břehů toku s funkcí biokoridorů i přírodě blízkých protipovodňových opatření, což bude mít pozitivní dopad na stabilitu krajiny, jsou navrhovány plochy přírodní (P č. 15, 16 a 17) a krajinné zeleně (K č. 21, 24 a 25) v nivě Šatavy.

Tato opatření jsou v souladu s návrhem ÚP. ÚP v těchto lokalitách nenavrhuje žádné záměry, které by byly v rozporu s navrhovanými úpravami vodního toku. Navržené úpravy mohou být realizovány jako technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (viz. kap. A/1.6b).

➤ Dopravní infrastruktura

Řešeného území se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a hromadné, dále doprava cyklistická a pěší. Řešené katastrální území leží mimo zájmy dopravy železniční, lodní a letecké, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic a rychlostních komunikací.

Silniční doprava

Struktura silniční sítě na území obce (tvořená silnicemi III/15259, III/15264 a III/39513 a místními a účelovými komunikacemi) je stabilizována v rámci ploch DS a P*. Komunikační systém v obci byl vymezen v závislosti na důležitosti přepravních vztahů. Územním plánem bylo posouzeno jeho rozšíření a prověřeno prostorové uspořádání. Navržený dopravní systém obce založený koncepcí schváleného územního plánu obce Mělčany je respektován. Místní komunikace byly vymezeny podle významu pro prostupnost území a přístupy do zastavěného území obce. Plochy místních komunikací (případně některých účelových komunikací) byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství v zastavěném území a plochy silniční dopravy mimo toto zastavěné území. Plocha veřejného prostranství P* č. 13 byla navržena za účelem dostupnosti a prostupnosti území s realizací technické infrastruktury. Stávající polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součást ploch zemědělských či lesních (související dopravní infrastruktura). Dopravní závady se v obci nenacházejí.

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zařadit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III/15259, III/39513 a III/15264 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravní – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území;
Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

Dopravní zátěž:

Intenzitu dopravní zátěže lze dovodit z výsledků sčítání dopravy na silniční síti z roku 2010, které zpracovává Ředitelství silnic ČR. Na silnicích III/15259, III/39513 a III/15264 nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno. Doprava je zde pouze místní zdrojová a cílová bez jakékoliv možnosti tranzitu.

Výhledové záměry

Nejsou navrženy.

Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. „Zákon o pozemních komunikacích“. Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určeném území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkrese (B/II.2).

Návrh komunikační sítě

Kategorie krajských silnic budou řešeny v souladu s koncepčním dokumentem Návrhová kategorizace krajských silnic JMK.

ÚP stabilizuje stávající síť komunikací v plochách DS a P*.

Dále se navrhuje rozšíření stávající sítě místních komunikací z důvodů zajištění dopravní obslužnosti zastavitelných ploch a propustnosti územím.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	ZDŮVODNĚNÍ
P*	13	„Pod Nivou 3“	zajištění příjezdu, propustnosti a technické infrastruktury k navrhovaným plochám SO.3 č. 5 a 6

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu. Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ
1	SO.3	napojení na stávající komunikaci III. tř.	dostupnost ze stávající silnice III/15264 + realizace propojení na komunikační síť v centru obce (územní studie)
3	dtto.	napojení na stávající místní komunikaci	dostupnost z místní komunikace + realizace obslužné komunikace uvnitř lokality
4	dtto.	dtto.	existence stávající místní komunikace
5	dtto.	dopravní obslužnost řešena návrhem plochy P* č. 13	Po zastavění části plochy od komunikace III, tř. je navržena obsluha z navrhované plochy P* č. 13
6	dtto.	napojení na stávající místní komunikaci + obsluha návrhem plochy P* č. 13	existence stávající komunikace + možnost zástavby podél P* č. 13
7	dtto.	napojení na stávající komunikaci III. tř.	dostupnost ze stávající silnice III/15259
8	dtto.	dtto.	dostupnost ze stávající silnice III/15264
9	dtto.	napojení na stávající místní komunikaci (úprava)	dostupnost po místní účelové komunikaci (stávající obsluha objektu pro zemědělství)
11	OS	napojení na stávající místní komunikaci	dostupnost z místní komunikace + případná obslužná komunikace v rámci řešení lokality č. 3

Doprava v klidu

Otázka parkování musí být řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno jako součást ploch P* - veřejné prostranství.

Hromadná doprava

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. V grafických přílohách (výkres č. B/II.5) je zakreslena zastávka autobusové dopravy. Doplnění je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou dopravu. Problematika bude podrobně řešena v rámci projektu komplexních pozemkových úprav.

Železniční doprava

Obec Mělčany leží mimo zájmy železniční dopravy. Plochy drážní dopravy nejsou navrhovány.

Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází značená cyklistické trasy. Návrh ÚP pro ně nevymezuje zvláštní plochy.

Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy veřejných prostranství jsou navrhovány: **P* č.13** (obsluha ploch **č. 5 a 6**, vč. prostupnosti pěší).

Hluk z dopravy

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic III. třídy se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Plochy dotčené z hlediska možné hlukové zátěže provozu průjezdem silnic III. třídy: na základě kapacit dopravní zátěže (viz. kap. B/I.3a // Dopravní infrastruktura) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížení nových objektů – problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umístování staveb. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulsem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

➤ Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Územního plán navazuje na takto založenou koncepci.

Vodní hospodářství - vodovod

Popis současného zásobování pitnou vodou – V obci je vybudován veřejný vodovod ve správě DKM Moravia, a.s. Dolní Kounice. Obec je zásobena pitnou vodou ze skup. vodovodu Dolní Kounice – Mělčany, jehož zdrojem je JÚ Dolní Kounice. Zásobení je gravitačně z vodojemu Dolní Kounice 2 x 250 m³ s max. hladinou 289,20 m n. m., který je plněn ze zdroje – vrt HV8 o celkové vydatnosti 10l/s. Rozvodná síť je vč. přípojek v dostatečném rozsahu z r. 2000.

• vodojem	– 500 m ³	289,20 m n. m.
• nejvýše položená soustředěná zástavba		260 m n.m.
• nejnižší položená soustředěná zástavba		228 m n.m.

Stávající i navrhovaná zástavba obce Mělčany leží v I. (event. II.) tlakovém pásmu. Hydrostatické poměry jsou vyhovující.

Výpočet potřeby pitné vody

Stávající počet obyvatel k roku 2013 - 488 osob., navrhovaný počet obyvatel – 570 osob.

I. *Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo :*

Specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV - 120 l/obyv/den

$Q_{d \text{ byt. Fondu}} = 570 \text{ obyv} \times 120 \text{ l/obyv/den} = \mathbf{68,4 \text{ m}^3/\text{den}}$

$q_{d \text{ byt. Fondu}} = 0,80 \text{ l/s}$

II. Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

Specifická potřeba pitné vody (obce do 1000 obyv.) - 20 l/obyv/den

$$Q_{d \text{ vybav}} = 570 \text{ obyv} \times 20 \text{ l/obyv/den} = \mathbf{11,4 \text{ m}^3/\text{den}}$$

$$q_{d \text{ vybav}} = 0,13 \text{ l/s}$$

III. Potřeba pitné vody pro obec Mělčany:

$$Q_{d \text{ obyv}} = Q_{d \text{ byt. fondu}} + Q_{d \text{ vybav}} = 68,4 \text{ m}^3/\text{den} + 11,4 \text{ m}^3/\text{den} = \mathbf{79,8 \text{ m}^3/\text{den}}$$

(Odhad $Q_{d \text{ obyv}}$ pro město Dolní Kounice – 2 750 obyvatel, tj. 385 m³/den)

$$80,0 \text{ m}^3/\text{den} + 385 \text{ m}^3/\text{den} = 465 \text{ m}^3/\text{den} < 500 \text{ m}^3/\text{den} \dots \text{kapacita VDJ vyhovuje}$$

$$q_{d \text{ obyv}} = 0,93 \text{ l/s}$$

$$Q_{m \text{ obyv}} = Q_{d \text{ obyv}} \times k_d = 79,8 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = \mathbf{119,7 \text{ m}^3/\text{den}}$$

$$q_{m \text{ obyv}} = 1,40 \text{ l/s}$$

$$q_{h \text{ obyv}} = q_{m \text{ obyv}} \times k_h = 1,46 \text{ l/s} \times 1,80 = 2,51 \text{ l/s}$$

Kapacita VDJ i tlakové poměry ve vodovodním řadu jsou vyhovující.

Návrh zásobování pitnou vodou

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje". Veškeré návrhové plochy budou zásobeny ze skupinového vodovodu Dolní Kounice z VDJ Dolní Kounice. Kapacita VDJ i tlakové poměry ve vodovodním řadu jsou vyhovující.

KÓD	ČÍSLO	návrh zásobování pitnou vodou
SO.3	1	Prodloužením hlavního řadu a přípojkami
	3	Prodloužením hlavního řadu a přípojkami
	4	Přípojka z hlavního řadu
	5	Prodloužením hlavního řadu a přípojkami
	6	Prodloužením hlavního řadu a přípojkami
	7	Přípojka z hlavního řadu
	8	Prodloužením hlavního řadu a přípojkami
	9	Přípojka z hlavního řadu, případně individuálním způsobem

Zabezpečení proti požáru

Stávající vodovodní síť obce Mělčany vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení a pro výrobu do 1500m². Alternativně lze např. navrhnout malou vodní nádrž v návrhových plochách.

Vodní hospodářství - kanalizace

Současný stav v odkanalizování - Obec Mělčany nemá doposud vybudovanou splaškovou ani dešťovou kanalizační síť. V přípravné fázi realizace (je vydáno stavební povolení) je v současnosti splašková kanalizace s napojením na ČOV Dolní Kounice.

Kapacitní výpočty

Množství splaškových odpadních vod odváděných na ČOV Dolní Kounice je odvozeno od počtu napojených obyvatel, jejichž nemovitosti mohou být nově vybudovanou kanalizační sítí podchyceny. Počet obyvatel obce OO=488 (stav), specifická spotřeba vody 150 l/os/den. Výhledově je počítáno s nárůstem počtu připojených obyvatel na OO=570 (návrh)

$$\text{stav: počet EO (ekvivalentních obyvatel)} = 0,2764 \times OO^{1,1484} = 0,2764 \times 488^{1,1484} = \mathbf{338}$$

$$\text{návrh: počet EO} = 0,2764 \times OO^{1,1484} = 0,2764 \times 570^{1,1484} = \mathbf{404}$$

- Průměrný denní přítok komunálních splaškových odpadních vod :

$$Q_{d24} = EO \times 150 \text{ l/obyv/den}$$

- Maximální denní přítok :

$$Q_{d24 \text{ max}} = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times k_d = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times 1,4$$

- **znečištění splaškových odpadních vod :**
 $BSK_5 : EO \times 60 \text{ g BSK}_5/\text{obyv}/\text{den}$
 $NL : EO \times 55 \text{ g NL}/\text{obyv}/\text{den}$
 $CHSK_{cr} : EO \times 120 \text{ g CHSK}_{cr}/\text{obyv}/\text{den}$

	EO	spec. spotřeba	Qd24	Qd24max	BSK5		NL		CHSK	
		m3/obyv.den			g/obyv. den	kg/den	g/obyv. den	kg/den	g/obyv. den	kg/den
ČOV Dolní Kounice	404	0,15	60,6	84,84	60	24,2	55	22,2	120	48,5

Kanalizace obce Mělčany je dle projektové dokumentace (AQUA PROCON s.r.o., srpen 2011) projektována na 480 EO ($Q_{d24} = 73,50 \text{ m}^3/\text{den}$).

Návrh likvidace a čištění odpadních vod - Územní plán je koncepčně navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje" (2004, aktualizovaný), a v rámci místních podmínek obce Mělčany respektuje vydané stavební povolení pro výstavbu splaškové kanalizace a souvisejících objektů sloužících k odkanalizování obce Mělčany a odvedení odpadních vod na ČOV Dolní Kounice. Celkem má být vybudováno cca 3 225 m gravitační kanalizace, cca 2 205 m výtlačků, cca 706 m odboček pro domovní přípojky a 2 čerpací stanice odpadních vod. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá likvidace dešťových vod vsakem.

KÓD	ČÍSLO	návrh likvidace splaškových vod
SO.3	1	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce
	3	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce
	4	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce
	5	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce
	6	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce
	7	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce
	8	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce
	9	Napojením na nově budovaný kanalizační systém obce, případně individuálním způsobem

Energetika – zásobování el. energií

Primerní rozvod - Obec Mělčany je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení vrchním primerním rozvodným systémem 22 kV č.81 (napájecí bod rozvodna 110/22 kV Oslavany).

Základní údaje stávajících trafostanicích v obci Mělčany - Na primerní rozvod jsou napojeny dvě sloupové trafostanice 22/0,4 kV, jejichž celkový instalovaný výkon je 500 kVA.

V obci Mělčany je cca 170 bytových jednotek v rodinných domech a rekreačních objektech. Tomuto počtu přibližně odpovídá 170 samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

$$500 \times 0,7 \times 0,9 / 170 = 1,9 \text{ kW (včetně komunálního a nebytového odběru).}$$

$$\text{Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: } 500 \times 0,7 \times 0,9 = 315 \text{ kW}$$

Návrh územního plánu Mělčany řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SO.3 **plochy smíšené obytné vesnické: 57 RD**

$$\text{Měrný příkon po dokončení výstavby: } 315 \text{ kW} + 57 \times 1,9 \text{ kW} = 420 \text{ kW} < 500 \text{ kW.}$$

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 35/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA

- B1 - A + elektrické vaření -
 B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
 C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
 C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Mělčany je plynofikována.

S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzované- ho sídelního útvaru se dá předpokládat stupeň elektrizace pro:

- rodinné domky, funkční plochy SV, BV: stupeň elektrizace **B2 s 20% C2**

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2034. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C2 pro SO.3				
Rok 2013			Rok 2034	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Mělčany bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastník a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Posouzení trafostanice v JV části území (zásobuje většinu nově navrhované zástavby):

Počet nových objektů: 43
 Nárůst výkonu: $43 \times (1,9 + 0,48) = 100 \text{ kVA}$
 návrh trafostanice: **navýšit výkon trafostanice**

Posouzení celého území:

Počet nových objektů: 57
 Nárůst výkonu: $57 \times (1,9 + 0,48) = 135 \text{ kVA}$
 Celkem: $315 + 135 = 450 \text{ kVA} < 500 \text{ kW}$ (vyhovuje)

Nárůst spotřeby elektrické energie pro obec Mělčany na úrovni trafostanice 22/0,4 kV na jihovýchodě území bude **100 kW**. Je třeba navrhnout posílení výkonu této trafostanice, eventuálně zvážit výstavbu nové trafostanice pro lokalitu bývalého ZD. Celkový nárůst spotřeby na úrovni trafostanice 22/0,4 kV pro obec Mělčany bude 135 kW.

Zatížení vedení 22 kV odběrem obce Mělčany.

Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno v současné době s měrným zatížením 1,9 kW na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 135 kW**.

Návrh úprav a rozšíření

Venkovní vedení 110 kV

Na území obce Mělčany se nenachází. Koncepce ÚP Mělčany nemá vliv na venkovní vedení 110 kV. Územní plán Mělčany vymezuje územní rezervu pro vedení VVN 110 kV - **T* č. 33**.

Vedení 22 kV

Územní plán Mělčany nenavrhuje žádné přeložky vedení 22 kV. V případě intenzivnějšího využití návrhových ploch v návaznosti na bývalé zemědělské družstvo bude do této lokality rozšířena síť vedení 22 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice.

Distribuční síť 0,4 kV obce Mělčany - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci Mělčany je realizována venkovním vedením AIFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případné posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

Veřejné osvětlení

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Mělčany. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno samostatnými svítidly uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Katastrálním územím obce Mělčany prochází ve směru jih – sever VTL plynovod 150/40 Dolní Kounice – Ořechov. Z tohoto VTL plynovodu je provedena přípojka pro VTL regulační stanici plynu pro Mělčany RS 500, ze které je proveden STL rozvod po obci. Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny ze stávajících STL příp. NTL plynovodů či větví navazujících na stávající rozvody.

Plocha regulační stanice je stabilizována v rámci ploch technické infrastruktury. Pro ostatní zařízení plynovodní sítě se územním plánem samostatné plochy technické infrastruktury nevymezují. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:
návrh (r. 2034): 57 nových bytových jednotek

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynifikace:

- A - příprava pokrmů – 0,7m³/hod => 200m³/rok
- B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m³/hod => 750m³/rok
- C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m³/hod => 3000m³/rok

bj	Q (m ³ /rok)	odběr (%)	Qh = bj x 0,9Q x o (m ³ /rok)	(m ³ /rok)
57	200	0,05	513	140 947
	750	0,05	1923,75	
	3000	0,9	138510	
Potřeba plynu m ³ /rok pro SO.3				

Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Mělčany na konci návrhového období pro bytovou výstavbu bude **140 tis. m³/rok**.

Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Mělčany prochází radioreléová trasa (severovýchod území mimo zastavěné území obce).

Komunikační zařízení – viz. kap. B/I.1f // Zájmy obrany státu.

➤ Likvidace odpadu

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady (v rámci sběrných míst).

Územní plán navrhuje plochy **TO č. 29 a 30** pro rozšíření skládky komunálního odpadu Brtačice na k.ú. Mělčany. Plochy jsou přebírány z řešení stávajícího ÚPO Mělčany (zm. č. 3, r. 2010). Areál je situován ve vzdálenosti 1,5 km severozápadně od obce Bratčice (v severovýchodní části k. ú. Mělčany). Skládka má v současnosti rozlohu 6 ha a přijímá komunální odpad z Brna, jižních částí Brna a přilehlých obcí se spádovým územím do 25 km od skládky. Jedná se o řízenou skládku technicky zabezpečenou s provozním řádem pro příjem inertního materiálu a komunálního odpadu (skládka není určena pro příjem nebezpečných odpadů). Skladování odpadu respektuje vývoj a charakter území poznamenaného historickou těžbou dioritu, v němž jsou dlouhodobě skládkovány odpady. Územním plánem je navrhováno rozšíření skládky odpadů severním směrem do prostoru bývalého Zadního lomu. Záměr rozšíření skládky byl koordinován i v rámci úpravy ÚPD obce Bratčice.

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/rok	%
vesnická zástavba	stav	488	3,8	96,4288	0,2	19,28576	115,7	100,0
	návrh	570		112,632	0,2	22,5264	135,2	116,8
nárůst							19,4	16,8

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
TO	29	„Skládka 1“	Převzato ze zm. č. 3 ÚPO	Rozšíření skládky komunálního odpadu Bratčice
TO	30	„Skládka 2“	Dtto.	Dtto.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu. Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

➤ Krajina, zeleň

Území obce Mělčany má charakter kulturní bezlesé intenzivně využívané zemědělské krajiny, charakteristické pro oblast Jižní Moravy. Určujícím prvkem dnešního rázu krajiny je vedle většinou málo dynamického reliéfu převažující zemědělské využití s charakteristickými rozsáhlými hony orné půdy, navzájem oddělenými jen nepříliš hustou sítí komunikací (silnic a polních cest), doprovázených většinou nevýraznou vegetací. Pestřejší využití území a krajiny je pouze v severozápadní části území (mozaika lesních ploch, ladem ležících pozemků s rozptýlenou dřevinou vegetací, vinic a orné půdy). Nezastavěné území obce Mělčany má tedy hodnotu především zemědělskou (výskyt půd s vysokou bonitou), přičemž územní plán se zaměřuje na zvýšení ekologické stability krajiny a její produkční funkce.

Zemědělské plochy

V zemědělských plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18, odst. 5 SZ s možností chovu skotu, ovcí či koní a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz. kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – návrhem ploch K a P. Pozemkové úpravy na katastru obce Mělčany dosud nebyly provedeny. Plochy investic do půdy nejsou v datech UAP evidovány. Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond včetně dopadu na obhospodařování okolních pozemků byly podrobně vyhodnoceny (viz. kap. B/I.5a). Při navrhování rozvojových ploch jsou minimalizovány nové zábory zemědělské půdy nad rámec ÚPO a to zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou. Přednostně jsou využívány stávající plochy, které jsou již vyjmuty ze ZPF. Územní plán předpokládá využití pozemků jednotlivých staveb v míře v místě obvyklé, tedy ponechání zahrad a sadů a nezastavěných částí pozemků v rámci ZPF. Územní plán rovněž umožňuje navracet půdu po rekultivacích zpět do ZPF. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny v kap. B/I.5a.

Lesní plochy

Jsou chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektována jejich celistvost v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (např. při navrhování ÚSES apod.). Územním plánem byly prověřeny možnosti a míra rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace včetně stanovení regulativů pro využívání území (např. dle § 18, odst. 5, SZ) – viz. kap. A/I.6b. Nově navrhována pro zalesnění je plocha lesní **L č. 20**. Jedná se o návrh navazující na další plochy PUPFL v oblasti Veselé hory, který plyne ze záboru PUPFL kvůli vytvoření podmínek pro rozšíření skládky Bratčice. Jedná se tedy o kompenzační opatření. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa vč. dotčení pásma 50m od lesa je uvedeno v kap. B/I.5b.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
L	20	„Les“	Převzato ze zm. č. 3 UPO	Zalesnění, jako kompenzace záboru PUPFL pro rozšíření skládky

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu. Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

Přírodní plochy

Plochy přírodní (P) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu (podmínky ochrany viz. Kap. A/I.6b). Uvedené vymezení ploch přírodních v území (včetně stanovených podmínek jeho ochrany) zohledňuje kritéria ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti. Jako plochy přírodní (P) jsou na území Mělčan vymezena výhradně biocentra ÚSES, jež zahrnují i většinu registrovaných významných krajinných prvků (VKP Topoly, U hájku, Veselá hora, Pod Výhonem). VKP Janovský a Lésy jsou taktéž součástí ploch nezastavěného území - ploch lesních. VKP Bratčická skála pak bude v budoucnu po rekultivaci skládky také plnit funkci plochy přírodní (biocentrum).

Pozn.: Viz. kap. B/I.3a // ÚSES.

Zeleň

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy krajinné zeleně v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy krajinné zeleně. Jedná se zejména o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.). Celková výměra lokalit činí cca 7,4ha, z toho 6,7ha jsou také zemědělskou půdou. K zabezpečení funkce chybějících částí biokoridoru ÚSES byly navrženy všechny plochy krajinné zeleně **č. 21 až 28**. Všechny plochy krajinné zeleně jsou navrženy jako multifunkční, tedy i k omezení větrné a vodní eroze a ke krajinnotvorné funkci. Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny- rozčlenění velkých bloků orné půdy (dosud cca 90% ZPF, z toho 93% jako orná půda).

Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně: architektonicky, urbanisticky nebo historicky nejvhodnější prvky zeleně v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj. Tyto významné prvky sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství (P*).

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
K	21	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
dtto.	22	Dtto.
dtto.	23	Dtto.
dtto.	24	Zeleň kolem vodoteče s funkcí biokoridoru ÚSES
dtto.	25	Dtto.
dtto.	26	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
dtto.	27	Dtto.
dtto.	28	Dtto.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu. Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

Krajinu dále dotváří liniová zeleň podél vodotečí a dopravní infrastruktury. Malou část rozlohy obce pokrývají také lesy (cca 4%). ÚP navrhuje plochu pro zalesnění (**L č. 20**) a respektuje plochy stávající krajinné zeleně, Územní plán také zachovává stávající systém cest v krajině a respektuje podmínky prostupnosti krajiny.

➤ Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák.č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajinu,
- zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v **Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)**. Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s **Generelem lokálního územního systému ekologické stability (r. 1998)** a s **daty Územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností (Ivančice).

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Nadregionální a regionální ÚSES

Jak již bylo uvedeno výše, nadregionální a regionální ÚSES vychází koncepčně ze ZÚR JMK. Do katastrálního území Mělčany nezasahuje nadmístní úroveň ÚSES.

Lokální ÚSES

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení lesa) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry. Vymezenými biokoridory byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

Na řešeném území je vymezeno 6 lokálních biocenter nebo jejich částí. Jedná se o nivní, lesní až kombinovaná biocentra. Severně v návaznosti na zástavbu obce je vymezeno biocentrum **LBC1 Sesličky**. Jedná se o z části funkční kombinované biocentrum. Je navrhováno jeho doplnění nad ornou půdou (nefunkční část) - cílovým společenstvem je travobylinná vegetace s autochtonními dřevinami.

V severovýchodní části obce se navrhuje kombinované biocentrum **LBC U hájku**. Jedná se o částečně funkční biocentrum s porosty akátu a teplomilnými druhy trav a bylin na prudkém svahu místy se skalními výchozy. Součástí biocentra jsou významné krajinné prvky Bratčická skála a U Hájků. V současnosti jsou plochy využívány i k ukládání tuhého komunálního odpadu a biocentrum tak bude zcela funkční až po ukončení skládkování odpadů a následné rekultivaci. Je navrhováno propojení biocentra s LBC1 Sesličky návrhem ploch pro **LBK2**.

V nivě Šatavy jsou vymezena nivní biocentra **LBC3 Žlábky**, **LBC4 Topoly**. Navrhují se realizace (příp. doplnění funkčních částí). Součástí obou biocenter jsou stejnojmenné významné registrované prvky (v případě biocentra Žlábky na území sousední obce). Na převážné části ploch se však nachází orná půda. Je navrhováno doplnění vhodných dřevin – břehové a doprovodné porosty jako cílový charakter společenstva. Vodní tok Šatava a břehová společenstva tvoří biokoridory **LBK3**, **LBK4** a **LBK5**, jež propojují biocentra LBC3, LBC4 a LBC6 s biocentra na sousedním katastrálním území.

Na prudkém svahu severovýchodní expozice je vymezeno lesní biocentrum **LBC5 Veselá hora** ve stejném rozsahu jako stejnojmenný významný registrovaný prvek. Jedná se o biocentrum funkční, je potřeba provést postupnou přeměnu dřevinného složení na stanovištně odpovídající druhy.

Na mírném svahu nad nivou Šatavy je vymezena část kombinovaného biocentra **LBC6 Pod Výhonem**, jehož součástí je i stejnojmenný významný krajinný prvek. Převážná část biocentra se nachází na k. ú. Němčičky. Část biocentra je navrhována k doplnění, cílovým stavem jsou travobylinná společenstva s dřevinami. Je navrhováno propojení tohoto biocentra s biocentrem LBC5 Veselá hora biokoridorem **LBK7** a dále biokoridorem **LBK6** na k. ú. Dolní Kounice.

Jak již bylo uvedeno, při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel, v rámci lesních pozemků také prostorové rozdělení lesa a aktuální stav území zjištěný z ortofotomaps a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno upraveny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km). Mírně překročeny jsou pouze vzdálenosti mezi biocentry LBC5 a LBC6 (LBK7).

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající management. Je potřeba doplnit břehový porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U lesních prvků ÚSES je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa a v ideálním případě i etážovitost porostů. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

Návaznosti prvků ÚSES na sousední katastrální území jsou dány na základě zpřesněných dat ÚAP ORP Ivančice zpracovaných na základě původních koncepčních dokumentů a generelů ÚSES.

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části lokálních biocenter a biokoridorů			
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Plocha ha
P č. 15	Návrhová část k doplnění LBC4 Topoly	plocha přírodní, založit kvalitní břehové a doprovodné porosty	1,33
P č. 16	Návrhová část k doplnění LBC4 Topoly	dtto.	0,85
P č. 17	Navrhované LBC3 Žlábky	dtto.	4,8
P č. 18	Navrhovaná část k doplnění LBC1 Sesličky	plocha přírodní, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami	3,1
P č. 19	Navrhovaná část k doplnění LBC6 Sesličky	plocha přírodní, přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty, zabránit ruderizaci a eutrofizaci	0,78
K č. 21	Navrhované doplnění části LBK4	plocha krajinné zeleně, založit kvalitní břehové porosty	0,57
K č. 22	Navrhované doplnění části LBK2	plocha krajinné zeleně, převést ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit dřevinami	1,57
K č. 23	Navrhované doplnění části LBK2	dtto.	0,43
K č. 24	Navrhované doplnění části LBK4	plocha krajinné zeleně, založit kvalitní břehové porosty	0,2
K č. 25	Navrhované doplnění části LBK4	dtto.	0,21
K č. 26	Navrhované doplnění části LBK6	plocha krajinné zeleně, převést ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit dřevinami	0,56
K č. 27	Navrhované doplnění části LBK7	dtto	0,08
K č. 28	Navrhované doplnění části LBK7	dtto	3,79
			18,27

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu. Stávající využití dle KN je uvedeno v kap. B/I.5a odůvodnění.

Základní charakteristika regionálních a lokálních prvků ÚSES vymezených v řešeném území k.ú. Mělčany je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku ÚSES, rozloha – cílový charakter společenstva a opatření
Lokální biocentrum, LBC1 Sesličky , 5,5ha - kombinované biocentrum (přírodě blízké porosty dřevin a travobylinná společenstva) – použít stanovištně odpovídající dřeviny, ornou půdu přeměnit na trvalý travní porost a doplnit dřevinami
Lokální biocentrum, LBC2 U hájku , 4,3ha - kombinované biocentrum (trvalý travní porost teplomilných druhů, lesní porost) – převést po ukončení skládkování a provedené rekultivaci nedotčené plochy orné půdy na trvalé travní porosty
Lokální biocentrum, LBC3 Žlábky , 5,3ha na řešeném území – nivní až lesní (přírodě blízké břehové a doprovodné porosty) – doplnit břehová společenstva přírodě blízkými dřevinami, ornou půdu převést na trvalé travní porosty a doplnit dřevinami
Lokální biocentrum, LBC4 Topoly , 3,1ha – doplnit břehová společenstva přírodě blízkými dřevinami, ornou půdu převést na trvalé travní porosty a doplnit dřevinami
Lokální biocentrum, LBC5 Veselá hora , 3,2ha – lesní biocentrum – nahradit postupně dřeviny stanovištně vhodnými druhy, zajistit etážovitost porostů
Lokální biocentrum, LBC6 Pod Výhonem , 1,2ha na řešeném území – kombinované biocentrum (trvalé travní porosty s dřevinami) - použít stanovištně odpovídající dřeviny, ornou půdu přeměnit na trvalý travní porost a doplnit dřevinami
Typ a název prvku ÚSES, délka – cílový charakter společenstva a opatření
Lokální biokoridor, LBK1 , 1370m na řešeném území - kombinovaný biokoridor- trvalé travní porosty s dřevinami
Lokální biokoridor, LBK2 , 1390m - kombinovaný biokoridor- trvalé travní porosty s dřevinami
Lokální biokoridor, LBK3 , 580m na řešeném území-- nivní biokoridor – vodní tok břehové porosty složené s autochtonních porostů
Lokální biokoridor, LBK4 , 1930m - nivní biokoridor – vodní tok břehové porosty složené s autochtonních porostů
Lokální biokoridor, LBK5 , 560m na řešeném území- nivní biokoridor- vodní tok břehové porosty složené s autochtonních porostů
Lokální biokoridor, LBK6 , 270m na řešeném území - kombinovaný biokoridor- ornou půdu převést na trvalé travní společenstva a doplnit dřevinami, TTP obhospodařovat extenzivně
Lokální biokoridor, LBK7 , 2040m - kombinovaný biokoridor- ornou půdu převést na trvalé travní společenstva a doplnit dřevinami, TTP obhospodařovat extenzivně

➤ **Provedené úpravy dokumentace územního plánu**

Popis úpravy základních koncepčních řešení provedených po společném jednání:

- byly vypuštěny plochy SO.3 **č.2** a V **č.10**. V návaznosti na tuto úpravu byla vypuštěna plocha P* **č.14** (veřejné prostranství jako přístup ke zrušené ploše **č.2**) a plocha T* **č.31** (vedení VN pro zrušené plochy **č.2** a **10**), včetně zrušení předkupního práva **P* 14** a VPS **T1**. Pro zrušenou plochu **č.2** pak odpadla i potřeba zpracování územní studie (**US2**).
- byly opraveny překlepy a nejasné formulace, a sjednoceny pojmy, to vše v textové části návrhu i odůvodnění.

Následuje detailní popis dílčích úprav dokumentace.

V rámci úprav dokumentace územního plánu po společném jednání byla výkresová či textová část dokumentace upravena následujícím způsobem (kurzívou požadavek; následuje popis úpravy):

Na základě stanovisek dotčených orgánů:

- KÚ Jihomoravského kraje, stanovisko odboru životního prostředí ze 6.3.2014:

Orgán ochrany ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k plochám 2-SO.3 a 10-V předloženého Návrhu územního plánu Mělčany a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám předloženého Návrhu územního plánu Mělčany.

Stanovisko pořizovatele:

Na základě písemného sdělení Obce Mělčany (viz sdělení starosty obce p. Jaromíra Vojtěcha ze dne 4.8.2014, že na základě jednání zastupitelstva budou respektovat stanovisko KrÚ JMK-OŽP ohledně územního plánu Mělčany) upravit Návrh územního plánu Mělčany v souladu s výše uvedeným stanoviskem KrÚ JMK-OŽP č.j. JMK 27343/2014 ze 6.3.2014, tedy odstranit z Návrhu územního plánu Mělčany plochy 2-SO.3 a 10-V a dále v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace všechny změny řešení, provedené od společného jednání, zřetelně vyznačit; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec, označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Byly vypuštěny plochy SO.3 č.2 a V č.10. Úpravy byly promítnuty do textové i výkresové části návrhu i odůvodnění – to celé dále jako „**zrušené plochy**“.

V návaznosti na tuto úpravu byla vypuštěna plocha P* č.14 (veřejné prostranství jako přístup ke zrušené ploše č.2) a plocha T* č.31 (vedení VN pro zrušené plochy č.2 a 10). Úpravy byly promítnuty do textové i výkresové části návrhu i odůvodnění, a z hlediska veřejné prospěšnosti (zrušení předkupního práva P* 14 a VPS T1) pak zejména do kap. A/I.7, A/I.8 a B/I.2f – to celé dále jako „**úpravy infrastruktury a veřejné prospěšnosti**“.

Pro zrušenou plochu č.2 pak odpadla i potřeba zpracování územní studie (US2). Úprava byla promítnuta do textové i výkresové části návrhu i odůvodnění, zejména pak v kap. A/I.10 a B/I.2h – to celé dále jako „**úpravy podmínek územní studie**“.

Byly přehledně vyznačeny změny v záborech po společném projednání (viz. nově vložená tabulka na konci kap. B/I.5a a výkres B.II.3) – fakticky došlo pouze k vypuštění ploch č. 2, 10, 14 a 31 a dále byl upraven chybně uvedený údaj u plochy č. 29.

- KÚ Jihomoravského kraje, stanovisko odboru dopravy z 12.3.2014:

Odbor dopravy souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Krajské silnice procházející řešeným územím budou v textové části uváděny ve správném označení a ve správném soupisu.
2. Silnice III/15259, III/15264 a III/39513 budou mimo zastavěné území obce navrhovány v kategorii S 6,5.
3. Řešení veřejné dopravy bude řešeno s ohledem na rozvojové plochy s funkcí bydlení (smíšené obytné SO.3). V grafické části (koordinační výkres) budou zakresleny izochrony dostupnosti stávající autobusové zastávky v obci.
4. Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou podmínkami podmíněně využitelné tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovat v souladu s „Odůvodněním“ tohoto stanoviska (č.j. 27340/2014 z 12.3.2014).

1. Označení a soupis silnic byly v textové části návrhu i odůvodnění uvedeny do souladu.
 2. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro silnice. Kategorie silnic podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je uvedena v kap. B/I.3a // Dopravní infrastruktura // Silniční doprava // Funkční třídy.
 3. Řešení veřejné dopravy bylo v rámci tvorby ÚP a stanovené urbanistické koncepce prověřeno - rozvoj veřejné dopravy je obecně umožněn v rámci nastavených podmínek pro využití jednotlivých ploch. Do koordinačního výkresu (B/II.2) byly doplněny izochrony dostupnosti stávající autobusové zastávky (5 a 10 min.).
 4. V kap. A/I.6b, definice pojmů byl upraven použitý pojem „slučitelnost, slučitelný“
- MěÚ Ivančice, ORR, památková péče – stanovisko z 21.2.2014:

Souhlasné stanovisko se dvěma podmínkami – 1. „opravit v koordinačním výkrese B/II.2 umístění označení nemovité kulturní památky socha sv. Jana Nepomuckého r.č. ÚSPK 29952/7-816 na pozemek p.č. 460/1 k.ú. Mělčany“ a 2. vzhledem k umístění nemovité kulturní památky boží muka r.č. ÚSPK 19174/7-696 mimo k.ú. Mělčany (v koordinačního výkresu B/II.2) v Územním plánu Mělčany část B – odůvodnění v kapitole B/I.2a bod 6. upravit znění věty: „Nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (socha sv. Jana Nepomuckého).....“ (vypustit „a boží muka“)

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovat v souladu s „Odůvodněním“ tohoto stanoviska.

1. Upraveno v Koordinačním výkrese, č. výkr. B/II.2.
 2. Upraveno v kap. B/I.2a, čl. 6.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – stanovisko z 21.3.2014:
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Mělčany souhlasí s tím, že požaduje v návrhu územního plánu doplnit nebo upravit:
 1. v kapitole „A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ v odstavci „Vymezení použitých pojmů – Slučitelný, slučitelnost“ navrhuje KHS JmK upravit podmínku následovně: „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázána schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování, např. zpracováním hlukové studie.“
 2. u plochy 3 (plochy smíšené obytné vesnické) doplnit, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že ve vztahu k chráněným venkovním prostorům a chráněným venkovním prostorům staveb umístěným na ploše 3 nebude docházet k překročení hygienických limitů hluku a to z maximálního možného provozu probíhajícího na bezprostředně sousedící ploše 11 (plochy pro sport a tělovýchovu).

Stanovisko pořizovatele:
Zpracovat v souladu s požadavky výše citovaného stanoviska.

 1. V kap. A/I.6b, definice pojmů byl upraven použitý pojem „slučitelnost, slučitelný“
 2. Doplněno jako podmínečně přípustné využití plochy 3 – kap. A/I.6b.
 - Ministerstvo obrany ČR – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – Odbor územní správy majetku Brno – stanovisko z 26.2.2014:
Souhlasné stanovisko s následující podmínkou:
Vypustit informaci o ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany včetně podmínek z odůvodnění z kapitoly Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany včetně výše uvedených podmínek uveďte v odůvodnění návrhu územního plánu v samostatné kapitole Zájmy obrany státu. (V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je informace o ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany uvedena.) Z koordinačního výkresu vypustit nadbytečnou hranici ochranného pásma leteckých staveb a zařízení.
Stanovisko pořizovatele:
Zpracovat.
V kapitole B/I.3a // Technická infrastruktura // Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení zkrácena kapitola Komunikační zařízení a její obsah přesunut do nové kapitoly B/I.1f // Zájmy obrany státu. Hranice ochranného pásma leteckých staveb a zařízení vypuštěna z výkresu č. B/II.2 – Koordinační výkres.

Na základě uplatněných připomínek:

- Město Dolní Kounice – vyjádření k ÚP Mělčany z 5.3.2014 (t.j. připomínka sousední obce):
V současné době zpracovávaném ÚP Dolní Kounice není uvažováno s umístěním trafostanice v lokalitě Veselá hora.
Stanovisko pořizovatele:
Z výkresu B/II.1 Výkres širších vztahů odstranit zákres trafostanice (v k.ú. Dolní Kounice).
Výkres B/II.1 odůvodňuje navržené řešení v kontextu širších vztahů – dokumentuje vazby na území sousedních obcí. Vzhledem k absenci podkladů a dat je výkres standardně zpracováván na podkladu kopie výkresu ploch a koridorů nadmístního významu dle ZÚR JMK v měřítku 1:100 000. Dle této závazné (avšak v současnosti soudem zrušené) územně plánovací dokumentace kraje pro řešené území obce Mělčany vyplývá požadavek na vymezení a upřesnění plochy pro transformační stanici 110/22kV včetně napojení na síť 110kV - TE20, Dolní Kounice + napojení novým vedením na síť 110kV. Záměr respektuje požadavky rozvoje energetických zdrojů podle platné Státní energetické koncepce, v souladu s Územní energetickou koncepcí Jihomoravského kraje (KEA, s.r.o., Brno, 11/2003) a v koordinaci s předpokládanými toky přenosu elektrické energie. V územním plánu Mělčany je tak vymezen koridor územní rezervy technické infrastruktury **T* č. 33** o šířce 400m. Vzhledem k tomu, že v současnosti nebyly zpracovateli známy bližší podklady k danému záměru a vzhledem ke zrušení ZÚR JMK Nejvyšším

správním soudem (veřejná prospěšnost pro daný záměr tedy ze ZÚR JMK neplyne), je koridor navrhován jen jako rezerva s požadavkem na podrobnější prověření daného záměru. Vymezení této rezervy však stále směřuje k vytvoření podmínek pro realizaci záměru dle podkladových koncepcí – tj. transformační stanice 110kV/22kV včetně napojení na síť 110kV, což je dokumentováno (zdůvodněno) ve výkrese B/II.1. Jedná se o výkres, který zdůvodňuje výrokovou část ÚP Mělčany a nemá žádný dopad pro území sousedních obcí.

Na základě pokynů pořizovatele – k textové části návrhu:

- Na titulní straně nahoře bude tento následující text:

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

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN MĚLČANY

A. TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

a dále lze pokračovat obrázkem, uvedeným na titulní straně.

Doplněno do textové části návrhu.

- Do obsahu na str. 2 doplnit stránkování.

Doplněno v Obsahu.

- Záznam o účinnosti na str. 3 bude doplněn takto:

Název bude znít „Záznam o účinnosti územního plánu Mělčany“

Jako oprávněná úřední osoba bude „Ing. Pavel Červený, úřad územního plánování MěÚ Ivančice“.

Pozn.: Stejně doplnit i v grafické části – na výkresech A/II.1, A/II.2 a A/II.3.

Upraveno v textové i výkresové části Návrhu.

- Všude, kde je použita zkratka ÚPO nebo ÚP, je třeba ji psát s dlouhým čárkováním Ú – toto je třeba dodržet obecně v celé textové i grafické části Územního plánu Mělčany; totéž platí pro ÚSES a ZÚR – psát s dlouhým čárkováním Ú.

Upraveno.

- Na str. 5 – upravit předposlední odrážku v kap. A/I.3a, která je nesprávná, protože nové funkční využití lokality bývalého zemědělského družstva bylo již stanoveno ve Změně č. 3 ÚPO Mělčany (tedy je funkční využití přebíráno, ne navrhováno).

Územní plán Mělčany se zpracovává nově pro celé území obce dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výroková část územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je v textu ÚP uvedeno, že je plocha „přebírána“ z předchozí územně plánovací dokumentace, je tím míněno, že návrh nového ÚP na předchozí ÚPD navazuje. Jedná se tedy o odůvodnění návrhu plochy uvedené v odůvodnění výroku ÚP (tj. v odůvodnění územního plánu dle části II. přílohy č. 7 vyhlášky). Nelze však uvádět do výroku ÚP, že se plocha „přebírá“, neboť stávající ÚPD vycházela s jiných právních předpisů a není ani závazná pro tvorbu nového ÚP. To celé dále jako „přebírané plochy“.

- Na str. 6 v kapitole A/I.4a – Koncepce dopravní infrastruktury - Silniční doprava opravit správně (kompletní) číslo silnice III/15259.

Opraveno v kap. A/I.4a.

- Na str. 7 – upravit v kap. A/I.4b Koncepce technické infrastruktury – Nakládání s odpady nesprávnou formulací, protože plochy TO č. 29 a 30 pro rozšíření stávající skládky tuhého komunálního odpadu na území obce Bratčice nejsou navrhovány, ale přebírány – tyto plochy byly v plném rozsahu stanoveny již ve Změně č. 3 ÚPO Mělčany.

Viz. přebírané plochy.

- Na str. 8 v kapitole A/I.4d – Koncepce veřejných prostranství v podkap. A/I.5 opravit nepřesnou formulaci „... vyloučení staveb podle § 18, odst. 5 SZ.“ na správné znění „...stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.“

Upraveno v kapitole A/I.5.

- *V grafické části upravit popisy VKP do přehlednější podoby.*

Upraveno v Koordinačním výkrese, č. výkr. B/II.2 - ke konkrétnímu názvu významného krajinného prvku na začátek vždy uváděna zkratka VKP.

- *Kap. A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:*

Na str. 10 (a následujících stranách - až po str. 14) v podkap. A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání v tabulkovém přehledu jednotlivých ploch chybí „Nepřípustné využití“ (viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.); i když na konci této kapitoly je obecné ustanovení o nepřípustném využití, je kvůli jasnosti, přehlednosti a naplnění litery zákona potřeba doplnit nepřípustné využití ke všem „regulativům“ pro jednotlivé plochy (např. alespoň odkazem na závěrečné ustanovení o nepřípustném využití).

Stávající členění uvedené kapitoly je pojmově jednoznačné a je v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb.

Obecně se mně téměř všechny „regulativy“ zdají velmi strohé!!! (alespoň trochu dopracovat).

Projektant ve spolupráci s obcí stanovil „regulaci“ ploch s rozdílným způsobem využití odpovídající charakteru území a požadavkům obce při naplňování požadavků na respektování limitů, ochranu hodnot atd. Územní plán Mělčany používá pojmy definované v platných předpisech, případně definuje či konkretizuje ostatní použité pojmy. Principem stanovení podmínek pro využití ploch není rozsáhlý či vyčerpávající výčet konkrétních činností a staveb přípustných či nepřípustných v příslušné ploše, ale stanovení rámce činností tak, aby byly vytvořeny podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (slučitelné) činnosti v jednotlivých plochách.

„Regulativ“ pro plochu O-plochy občanského vybavení (str. 11) doplnit v přípustném využití a dopřesnit v podmíněně přípustném využití – kolik bydlení? jaké bydlení? - např. byt správce, byt majitele, apod.

Definice občanského vybavení je zřejmá z platných předpisů, viz např. § 6, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, § 2, odst. 1, písm. k) SZ apod. Přípustné v plochách občanské vybavenosti je bydlení obecně – s ohledem na podrobnost územního plánu jako koncepce není žádoucí ani účelné podrobnější určení (např. pouze bydlení správce atd.).

„Regulativ“ pro plochu SO.3-plochy smíšené obytné venkovské (str. 13) upravit pro plochy č. 4 - 9 v podmínkách prostorového uspořádání – výškové regulace z nejvýše 1 nadzemního podlaží + podkroví na nejvýše 2 nadzemní podlaží + podkroví (nutná dohoda s obcí).

Výšková regulace ÚP Mělčany odpovídá charakteru navazujícího území a je odsouhlasena obcí.

Regulativ“ pro plochu V-plochy výroby a skladování (str. 13) vypustit z text. části, protože při respektování stanoviska KrÚ JMK-OŽP – odstranit plochu č. 10-V plochy výroby a skladování – již žádná jiná plocha výroby a skladování v územním plánu není vymezena.

Viz. zrušené plochy.

- *Kap. A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:*

Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti opravit na max. 4 roky od vydání územního plánu.

Upraveno v kap. A/I.10.

Odstranit podmínky pro plochu č. 2, která je z územního plánu vypuštěna.

Viz. úpravy podmínek územní studie.

S touto podmínkou řešení dopravního napojení plochy č. 1 až v územní studii nelze souhlasit, protože vyřešení dopravního napojení přesáhne vlastní rozsah plochy č. 1 a bude mít dopad do okolních ploch; řešení problematiky dopravního napojení plochy č. 1 až v územní studii vyvolá tedy téměř s určitostí potřebu pořízení změny územního plánu. Už proto je třeba dopravní napojení lokality č. 1 řešit v této fázi zpracování územního plánu !!!

Rozsah území s podmínkou využití za předpokladu podrobnějšího prověření územní studií je zobrazen ve výkrese základního členění (A/II.1) a nekoresponduje zcela s rozsahem plochy SO.3 č. 1. Do doby pořízení územní studie nelze v této ploše rozhodovat o změnách v území. To ovšem neznamená, že není možné posuzovat možnosti a podmínky změn v souvislostech s řešenou plochou i za hranicemi tohoto území v rámci širších vztahů. Takovéto posouzení navíc nevyvolá potřebu řešení změny ÚP, protože slučitelná dopravní infrastruktura je v plochách SO.3 přípustná.

V návaznosti na úpravu bilancí návrhových ploch zvážit, zda je i nadále nutná potřeba etapizace.

Eetapizace zrušena – na základě bilancí provedených v kap. B/II.3a. Promítlo se pak zejména v kap. A/I.10 a B/II.2h.

Na základě pokynů pořizovatele – k textové části odůvodnění:

- Na str. 4 v kap. B/1a upravit informaci o vymezení záplavového území vč. akt. zóny – skutečně (ne zřejmě) nebylo dosud vyhlášeno, pořizovatelem bylo předloženo jako informativní podklad, nelze s ním nakládat jako se závazným limitem v území; s tím souvisí i odstranění z grafické části – koordinačního výkresu č. B/II.2.

Přestože nebylo záplavové území Šatavy doposud vyhlášeno příslušným vodoprávním orgánem (KU JMK), jedná se o významný limit v území stanovený na základě odborných podkladů a modelů vytvořených správcem povodí. Takovýto limit jednoznačně byl a musel být zpracovatelem územního plánu respektován. Z definice limitů v § 26 SZ nevyplývá žádná kategorie „závazných limitů“ – naopak je zřejmé, že limitem využití území jsou i omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů či vyplývající z vlastností území. I „informativní podklad“ může být v rámci tvorby územního plánu zohledněn, má-li dopad do možnosti využití území. V rámci úpravy tak byla pro jednoznačnost do koordinačního výkresu (B/II.2) doplněna informace, že se jedná o „nevyhlášené záplavové území“, a v textu odůvodnění pak byla také uvedena informace o záplavovém území uvedená na pravou míru.

- Do obsahu na str. 2 - 3 doplnit stránkování.

Doplněno v Obsahu.

- Na str. 5 opravit datum vydání ZÚR JMK – ne 22.9.2013, ale 22.9.2011.

Opraveno v kap. B/I.1b.

- Na str. 6 odstranit v 1. větě 2. odstavce slovo „je“ – překlep.

Opraveno.

- Na str. 8 v kap. B/I.2a v odst. 3. v poslední větě opravit překlep „Řešení vychází i s analýzy...“ má býtz analýzy...

Opraveno.

- Na str. 8 v kap. B/I.2a v odst. 4. opravit (nebo vysvětlit) dle mého názoru nesprávně uvedenou informaci, že „Z důvodu střetu části plochy č. 6 (v rozsahu dle ÚPO) s OP plynovodu byla tato plocha zmenšena“ – vymezení této plochy respektovalo OP plynovodu již v původním rozsahu (dle ÚPO), ke zmenšení snad došlo z jiného důvodu.

Konstatování v kap. B/I.2a odst. 4 (a analogicky i v rámci celého textu) bylo upraveno. Jedná se nikoli o ochranné pásmo, ale o bezpečnostní pásmo plynovodu - dle aktuálních dat o průběhu plynovodu a jeho bezpečnostního pásma a při promítnutí ploch z ÚPO Mělčany byly tyto plochy z ÚPO dotčeny bezpečnostním pásmem plynovodu a i proto zmenšeny.

- Na str. 9 v kap. B/I.2a upravit odstavce 10., protože plocha V č. 10 byla vypuštěna.

Viz. zrušené plochy.

- Na str. 11 ve druhé tabulce je nesprávně uvedeno zdůvodnění u lokality č. 1 (limitem zápl. území) a lokality č. 6 (část plochy v OP plynovodu byla vypuštěna) – upravit.

Konstatování o omezení lokality č. 1 z ÚPO (č. 7 v tomto ÚP) je správné. U lokality č. 6 z ÚPO (v tomto ÚP označená č. 7) upraveno OP plynovodu na bezpečnostní pásmo plynovodu.

- Na str. 12 v kap. B/I.2c je ve druhé větě uvedeno, že „...v koordinačním výkresu je vyznačen stávající systém komunikací, cyklotras,“ - ale v koordinačním výkresu nelze žádnou cyklotrasu dohledat – opravit buď zde v textu nebo v koordinačním výkresu.

Opraveno v kap. B/I.2c.

- Na str. 13 v kap. B/I.2d v odst. 2. v předposlední větě opravit překlep „...úroveň ÚSESK doplnění...“ .

Opraveno.

- Na str. 16 v kap. B/I.3a opravit informaci o tom, že „...nové funkční využití lokality bývalého zemědělského družstva není navrhováno, ale přebíráno ze změny č. 3“

Viz. přebírané plochy.

- Na str. 19 v kap. B/I.3a upravit podkapitolu „Výroba“, protože plocha V č. 10 byla vypuštěna.

Viz. zrušené plochy.

- Na str. 20 v kap. B/I.3a upravit podkapitolu „Vodohospodářství“ ve smyslu bodu č. 14.

Formulace mírně upravena v souladu s uvedeným výše – v kap. B/I.3a // Vodohospodářství.

- Na str. 27 v kap. B/I.3a v podkapitole „Likvidace odpadu“ opravit nesprávnou informaci o tom, že Územní plán navrhuje plochy pro rozšíření skládky, protože ÚP plochy pro rozšíření skládky vymezuje převzetím ze změny č. 3 ÚPO.

Viz. přebírané plochy.

- Na str. 29 v kap. B/I.3a v podkapitole „Územní systém ekologické stability“ opravit nesprávný odkaz na zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK).

Opraveno.

- Na str. 30 v kap. B/I.3a v podkapitole „Lokální ÚSES“:

uvést, že v případě lokálního biocentra „U hájku“ se jedná o územní rezervu (protože v ploše změn ploch pro nakládání s odpady nelze z logiky věci vymezovat další plochu změn pro biocentrum ÚSES – navíc se jedná o naprosto si odporující, navzájem se vylučující využití)

Územní systém ekologické stability byl vymezen v souladu s podkladovou koncepcí a promítá se do grafické části územního plánu Mělčany primárně prostřednictvím překryvné funkce (viz. Koordinační výkres, č. výkresu B/II.2), tj. nikoli nutně jako plochy s rozdílným způsobem využití. Navíc „plochy ÚSES“ platné předpisy upravující tvorbu ÚP ani nedefinují. Obecně lze říci, že funkci ÚSES plní v území převážně funkční plochy dle odpovídajícího typu ÚSES (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.). U LBC U Hájků se tedy ve smyslu výše uvedeného taktéž nejedná o plochu změny biocentra ve smyslu ploch s rozdílným způsobem využití – navržena je plocha pro nakládání s odpady TO č. 29. Z textu je navíc patrné (viz. B/I.3a // Územní systém ekologické stability, i jinde), že biocentrum bude funkční až po ukončení skladování a rekultivaci území. Překryvnou vrstvou je pak ve výkresech vymezena plocha navrhovaného biocentra, které tak do doby ukončení skladování v podstatě plní funkci požadované rezervy. Stejně řešení bylo zvoleno i v případě původního ÚPO Mělčany. To celé dále jako „**vysvětlení ploch pro nakládání s odpady**“.

změnit v názvu LBC a VKP U Hájků krátké „u“ a sjednotit s grafickou částí – malé „h“ nebo velké „H“.

Opraveno ve výkrese č. B/II.2 – Koordinační výkres. Analogicky upraveno v kap. A/I.5b a B/I.3a // ÚSES.

- Na str. 31 v kap. B/I.3a v podkapitole „Lokální ÚSES“ v tabulce Zákl. charakteristika regionál. a lokálních prvků ÚSES upravit informaci o LBC2 U hájku v tom smyslu, že se jedná o územní rezervu.

Viz. vysvětlení ploch pro nakládání s odpady.

- Požadavek na uvedení stávajícího (dosavadního) využití u ploch změn a ploch přestavby; pokud toto nelze z důvodu nepřehlednosti vyznačit v grafické části v příslušném výkrese, potom je nutno toto uvést např. v tabulce na str. 10 v samostatném (přidaném) sloupečku „stávající využití“ nebo alespoň v Odůvodnění; ideálním řešením by bylo toto provést jak v grafické, tak i textové části.

Plochy v územním plánu Mělčany jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (viz vyhl. č. 501/2006 Sb., aj.). V území se rozhoduje dle podmínek pro využití vymezené plochy - ať už stávající či nově navrhované). Právní stav pozemků dotčených plochou změny či přestavby je patrný z výkresu B/II.3.

- Na str. 36 doplnit tyto podkapitoly:

- B/I.3d - Vyhodnocení souladu s aktualizovanou PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B/I.3e - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- B/I.3f - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů
- B/I.3g - Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Metodický pokyn Ing. Sklenáře (seminář Územní plánování, Brno - březen 2014) o obsahu územního plánu jasně říká, že výše uvedené části zpracovává projektant.

Věcný obsah některých kapitol B/I.3d, e, f, g byl již před úpravou součástí kapitol B/I – doplněny tak byly pouze chybějící kapitoly o souladu ÚP se stavební zákonem a se zvláštními právními předpisy – tj. kap. B/I.1e a B/I.1f. Současně byly zrušeny kapitoly B/I.3d, e, f, g a jejich věcný obsah nově tvoří základ nových kapitol B/I.1e, B/I.1f.

- V kap. B/I.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL v tabulce na str. 41 je výměra ploch pro nakládání s odpady (plocha č. 28 a č. 29) 6,49 ha, rovněž tak v tabulce na str. 43-44; Změna č. 3 ÚPO Mělčany z r. 2010 uvádí stejnou výměru (6,49 ha) plochu skládky. Rozpor spatřuji v tom, že Návrh ÚP Mělčany uvádí stejnou výměru předpokládaného záboru ZPF, i když současně vymezuje část plochy pro skládku jako stabilizovanou – již využitou. Prosím vysvětlit !?!!

Nesprávně uvedená výměra plochy č. 29 upravena v příslušných částech dokumentace – v textu zejména v kap. A/I.3b a B/I.5.

Na základě pokynů pořizovatele – k výkresové části návrhu:

- Výkresy upravit v souladu s podmínkou KrÚ JMK, OŽP odstranění ploch č. 2 (SO.3) a č. 10 (V).

Viz. zrušené plochy.

- *Záznam o účinnosti ve všech výkresech výrokové části (A/II.1, A/II.2 a A/II.3) upravit ve smyslu požadavku pořizovatele č. 3.*
Upraveno v textové i výkresové části Návrhu.
- *Ve všech výkresech uvádět správné názvy ploch s rozdílným způsobem využití (především v legendě, příp. tabulkách atd.), a to: stabilizované plochy, plochy změn, územní rezervy.*
Upraveno ve výkresové části dokumentace.
- *Hlavní výkres č. A/II.2*
odstranit střet 2 návrhových ploch v jedné lokalitě (ploše pro nakládání s odpady) – viz. pátá odrážka připomínky č. 39.
Viz. vysvětlení ploch pro nakládání s odpady.

Na základě pokynů pořizovatele – k výkresové části odůvodnění:

- *Výkresy upravit v souladu s podmínkou KrÚ JMK, OŽP odstranění ploch č. 2 (SO.3) a č. 10 (V).*
Viz. zrušené plochy.
- *Ve všech výkresech uvádět správné názvy ploch s rozdílným způsobem využití (především v legendě, příp. tabulkách atd.), a to: stabilizované plochy, plochy změn, územní rezervy.*
Upraveno ve výkresové části dokumentace.
- *Koordinační výkres č. B/II.2*

odstranit vyznačené záplavové území Šatavy vč. aktivní zóny zápl. území Šatavy (zápl. území vč. aktivní zóny nebylo doposud vyhlášeno a nelze s ním pracovat jako se závazným limitem v území – toto by snad mohlo být uvedeno pouze jako informativní údaj, což však by muselo být odlišně graficky znázorněno a vysvětleno v legendě)

Upraveno v Koordinačním výkrese, č. výkr. B/II.2 – upraveno v legendě.

výstižněji popsat VKP, protože se většinou kryjí s LBC a z výkresu není na první pohled patrné, že je v tomto místě i VKP – navrhuji ke konkrétnímu názvu významn. krajinného prvku na začátek uvádět zkratku VKP, stejně jako je to u LBC

Upraveno v Koordinačním výkrese, č. výkr. B/II.2 - ke konkrétnímu názvu významného krajinného prvku na začátek vždy uváděna zkratka VKP.

v oblasti skládky odpadu (v severovýchodní části katastrálního území) je vyznačeno pásmo 50 m od okraje lesa, ale není zde patrná plocha lesa ??? ; je to skutečně ochranné pásmo lesa ? – upravit ve výkresu nebo v legendě

Pásmo 50m od lesa dle zák. č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v platném znění, je dáno právním stavem pozemků, tj. představuje území do vzdálenosti 50m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). V oblasti skládky odpadů je pásmo 50m od lesa zobrazené jako limit plynoucí z právních předpisů (z právního stavu pozemků dle KN), přestože zde není patrná plocha lesa. Presentován je totiž navrhovaný způsob využití území, nikoli stávající. Stav pozemků (PUPFL) je pak patrný z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (viz B/II.3).

v oblasti skládky odpadu (v severovýchodní části katastrálního území) je zcela matoucí vyznačení funkčního VKP a plochy změn (návrhové plochy) pro rozšíření plochy pro nakládání s odpady; zde potom dochází k vymezení dvou ploch změn s naprosto odlišným využitím (dle starého názvosloví dvou návrhových ploch – pro nakládání s odpady a pro biocentrum ÚSES) ve stejné lokalitě – jak by potom v tomto území mohl stavební úřad rozhodovat ??? tato problematika je již vyřešena ve Změně č. 3 ÚPO Mělčany – upravit ve smyslu této změny

Vyznačené VKP je vyhlášeno příslušným orgánem ochrany přírody a je prezentováno dle dat ÚAP v Koordinačním výkrese jako platný limit. Jedná se o jiný jev, než je biocentrum či plocha pro nakládání s odpady. U plochy pro nakládání s odpady a ÚSES se nejedná o „dvě plochy změn“, biocentrum ÚSES je kategorií pouze překryvnou (více viz. vysvětlení ploch pro nakládání s odpady). Z textu i z principu vymezených ploch je patrné, že funkci biocentra bude vymezená plocha plnit až po ukončení skládkování a provedené rekultivaci – tím jsou také dány jasné podmínky pro rozhodování stavebního úřadu. Zvolené řešení vymezení biocentra ÚSES v ploše pro nakládání s odpady odpovídá navíc řešení v platném ÚPO Mělčany (kategorie „funkční“ a k „k doplnění“ odpovídají kategoriím „stav“ a „návrh“).

nejsou zde vymezeny žádné cyklotrasy, i když je o nich v textové části zmínka – např. na str. 35 (odůvodnění)

Opraveno v textové části – ve výkresech beze změny.

- *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu č. B/II.3*

nechápu smysl vymezení plochy PUPFL v ploše skládky odpadu – odstranit nebo smysluplně vysvětlit

Výkres B/II.3 zdůvodňuje předpokládané zábory půdního fondu v podrobnosti navrhovaných ploch v územním plánu. Půdní fond představují pozemky zemědělské (ZPF) a lesní (PUPFL). V souladu s metodickým doporučením a požadovaným obsahem výkresu je podkladem právní stav pozemků. Zobrazeny jsou tak pozemky ZPF (v podrobnějším členění), PUPFL a ostatní pozemky (ty, jež nenáleží do ZPF či PUPFL, a u nichž není potřeba zdůvodňovat zábory). Stav pozemků odpovídá účelové katastrální mapě území předané k datu zahájení prací.

vysvětlit, co to jsou ostatní pozemky (uvedeny v legendě).

Jedná se o pozemky nezařazené do ZPF či PUPFL - viz bod výše. Do výkresu B/II.3 pro přehlednost doplněno, že se jedná o pozemky, které nejsou součástí půdního fondu.

Popis nepodstatných úprav provedených po veřejném projednání:

- KÚ Jihomoravského kraje, stanovisko odboru rozvoje dopravy, čj.: JMK 16349/2015 ze dne 5.2.2015:
V textové části odůvodnění ÚP budou uváděny pouze krajské silnice procházející řešeným územím.
V kap. B/II.3a // Dopravní infrastruktura byla opravena nesprávná čísla silnic.
V textové části ÚP (výroku) bude pro návrhové plochy 7 a 8 (plochy SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické) přiléhající k silnicím III. třídy v podmínkách ploch doplněn požadavek na podmíněně přípustné využití tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
V kap. A/II.6b bylo doplněno podmíněně přípustné využití pro plochy **č. 7 a 8**.
V textové části odůvodnění ÚP v kapitole „Silniční doprava“ se v soupisu silnic uvádí krajská silnice III/4578, která řešeným územím neprochází. Obdobný požadavek byl uváděn již ve stanovisku KrÚ JMK ORD pro společné jednání, ale oprava soupisu silnic byla řádně provedena pouze v textové části návrhu ÚP (výroku), ale v textové části odůvodnění ÚP nebyla provedena zcela ve všech případech.
V kap. B/II.3a // Dopravní infrastruktura byla opravena nesprávná čísla silnic.
V textové části odůvodnění ÚP se uvádí, že hlukové posouzení jednotlivých objektů a záměrů v území v návrhových plochách 1, 7 a 8 bude konkrétně řešeno v navazujících řízeních při umisťování staveb, vzhledem k intenzitě dopravy a poloze obce se však nepředpokládají negativní vlivy z dopravy. Vzhledem k tomu, že popis zakládá pro návrhové plochy podmínku, musí být tato podmínka uvedena v návrhu textové části ÚP (výroku) - dle metodiky MMR na obsah územního plánu.
V kap. A/II.6b bylo doplněno podmíněně přípustné využití pro plochy **č. 1, 7 a 8**.
Silnice III/15259, III/15264 a III/39513 budou mimo zastavěné území obce navrhovány v kategorii S 6,5.
Požadavek byl vyhodnocen již v rámci úprav po společném jednání (viz. kap. B/II.3a // Provedené úpravy dokumentace územního plánu // Na základě stanovisek dotčených orgánů // KÚ Jihomoravského kraje, stanovisko odboru dopravy z 12.3.2014). V kap. B/II.3 // Dopravní infrastruktura // Silniční doprava // Návrh komunikační sítě byl doplněn odkaz na koncepční dokument Návrhová kategorizace krajských silnic JMK. Šířkové úpravy komunikací jsou v souladu s regulativy v kap. A/II.6b (dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím).
- Pro větší jednoznačnost dokumentace byla provedena úprava pojmu přípustnosti výrobních a nevýrobních služeb a zemědělství (podmínečně přípustné využití ploch SO.3 v kap. A/II.6b). Výrok již nyní pojmově směřoval k umisťování nových staveb, a jeho cílem nebylo omezovat využití zastavěného území (jak ostatně vyplývá z dílčích kapitol odůvodnění územního plánu i celkového pojetí koncepce územního plánu, kdy stavby a zařízení výrobních a nevýrobních služeb a zemědělství jsou stabilizovány v rámci ploch SO.3), cílem bylo a nadále je chránit současně nezastavěné území, kde by s ohledem na chybějící kontext současného hlavního využití mohly při rozhodování v území vznikat nejasnosti při výkladu slučitelnosti s hlavním využitím. Provedenou nepodstatnou úpravou je tedy tato nejednoznačnost odstraněna.
- Byly zapracovány pokyny pořizovatele:
 - textová část návrhu byla uvedena do souladu s požadavky KrÚ JMK – ORD
 - byl doplněn postup při pořizení územního plánu
 - kapitola B/II.1a byla upravena do souladu s požadavky Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR
 - v kap. B/II.1b byl odstraněn odkaz na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
 - kap. B/II.1f byla uvedena do souladu se stanoviskem MO – Sekce ekonomické a majetkové a na konci kapitoly byla doplněna rekapitulace požadavků a podmínek ze stanovisek dotčených orgánů
 - v kap. B/II.2a byla zohledněna Aktualizace č. 1 PÚR ČR a byl doplněn výčet území s archeologickými nálezy

- bylo doplněno Rozhodnutí o námitkách
- bylo doplněno Vyhodnocení připomínek
- textová část odůvodnění byla uvedena do souladu s požadavky KrÚ JMK – ORD
- bylo doplněno poučení a formální úpravy dokumentace.

B/II.3b - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

● **Plochy pro bydlení**

Ve schváleném územním plánu obce Mělčany vymezeny plochy pro bydlení v rozsahu:

ÚPO- **1,75 ha**

Změna č. 1 ÚPO- **4,83 ha**

Změna č. 3 ÚPO- **11,04 ha**

Celkem 17,32 ha zastavitelných ploch pro bydlení v ÚPO Mělčany.

Plochy, které ÚP Mělčany přebírá:

Zastavitelná plocha SO.3 č. 1 72 100 m²

Zastavitelná plocha SO.3 č. 3 37 900 m²

Zastavitelná plocha SO.3 č. 4 6 200 m²

Zastavitelná plocha SO.3 č. 5 2 200 m²

Zastavitelná plocha SO.3 č. 7 4 100 m²

Celkem převzato z ÚPO Mělčany (bez stabilizovaných, zastavěných či vymezených jako zastavěné území):..... **122 500 m²**

Nově jsou navrhovány plochy SO.3 č. 6 (nad plochou územní rezervy z ÚPO), č. 8 a č. 9, celkové množství ploch pro bydlení v ÚP je tak **136 500 m²**.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:
(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 30 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti centra rozvojové oblasti..... 20 b.j.

Celkem..... 50 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami, statistickými údaji a předpokládanými trendy – viz. příloha odůvodnění ÚP: Průzkumy a rozbor.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

100% bytů v rodinných domech v zóně smíšeného bydlení..... 50 b.j.

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 2 000 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení..... 100 000 m²

Rezerva 25%..... 25 000 m²

(rezerva stanovena s ohledem na polohu v Brněnské aglomeraci a malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... 125 000 m²

Závěr:

V obci je celková potřeba 12,5 ha ploch pro bydlení ve výhledovém období 20 let. ÚP Mělčany vymezuje s ohledem na právní jistotu a přebírání ploch ze stávajícího ÚPO 13,7 ha. Územním plánem je tak sledován rozvoj obce přesahující výhledové období 20let. Další požadavky na změny v území pro bydlení nejsou opodstatněné a zdůvodnitelné.

Plochy ostatní

Plochy veřejných prostranství a zastavitelné plochy pro sport a tělovýchovu a veřejné pohřebiště v přímé návaznosti na ostatní na stávající plochy stejné funkce. Plocha technické infrastruktury pro liniové vedení – napojení navrhovaných lokalit.

B/I.3c - Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh územního plánu Mělčany řeší hlavní požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury regionálního a místního významu a dále lokální požadavky obce s ohledem na principy udržitelného rozvoje území. Týká se řešení potřeb a opatření pro celkový rozvoj Jihomoravského kraje a území obce při současném zajištění ochrany jeho hodnot – zejména kulturních, historických a přírodních včetně minimalizování dopadů navrhovaného řešení na zemědělský a lesní půdní fond.

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje dle zvolené metodiky a indikátorů v ÚAP ORP Ivančice (Ekotoxa r. 2012) má obec Mělčany příznivé podmínky pro životní prostředí (klidné prostředí nerušené dopravou, tradiční zemědělská krajina), avšak negativně hodnocené podmínky pro hospodářský rozvoj (nezaměstnanost, chybějící pracovní příležitosti v obci, slabé infrastrukturní předpoklady pro rekreaci) a soudržnost obyvatel (stagnace obyvatel, slabá vybavenost sociální infrastrukturou). Kategorie vyváženosti dle metodiky MMR je 3a (kladný přírodní pilíř a záporné zbývající dva pilíře). Návrh územního plánu se tak zaměřuje na vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území při posílení podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel a zachování a stabilizaci územních podmínek pro příznivé životní prostředí.

Návrh územního plánu respektuje a využívá silné stránky území (zejména poloha v Brněnské aglomeraci-centrum vzdělanosti, zaměstnanosti i zábavy, atraktivita pro krátkodobou turistiku, vysoká kvalita ZPF) a dle možností územního plánu vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek v území (nízká ekologická stabilita území, zranitelná oblast).

Územní plán prověřuje příležitosti i hrozby území (rizika lokálních povodní, narušení vodních zdrojů, realizace komplexního systému protipovodňových opatření, komplexní pozemkové úpravy).

Hodnocení jednotlivých problémů bylo provedeno ve vztahu k tématům **Rozboru udržitelného rozvoje území** (součást územně analytických podkladů ORP Ivančice, 2. aktualizace, prosinec 2012) – dále jen „RURÚ“.

Enviromentální pilíř

Horninové prostředí a geologie

- v obci není výskyt sesuvných ani poddolovaných území, které by limitovaly územní rozvoj. Sesuvné území Bratčice (v RURÚ ORP Ivančice 2012 neevidováno) se nachází při hranicích s obcí Bratčice v ploše krajinné zeleně a zemědělské a návrhem ÚP je respektováno
- Na území obce se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin

Vodní režim

- v obci je relativně nízký výskyt sklonitých zemědělských pozemků (6,4%), eliminace negativních vlivů na zemědělské půdě je řešena návrhem ploch přírodních a krajinné zeleně, čímž je podpořena i retenční schopnost krajiny a snižován vliv z ohrožení přívalem srážkami
- pro eliminaci extravilánových vod, které ohrožují zastavěné území obce, jsou navržena opatření – návrh přírodní a krajinné zeleně (P a K)
- záplavové území není na potoku Šatava dle dat ÚAP ORP Ivančice vymezeno, zpracovatel ÚP však obdržel vymezená záplavová území od správce povodí a záplavové území v územním plánu respektoval. Výjimku tvoří plocha SO.3 č. 7, která je přebírána z ÚPO a je již reálně zastavována
- realizací odkanalizování dojde k snížení znečišťování povrchových vod

Hygiena životního prostředí

- navrženy jsou plochy pro výsadbu účelové zeleně
- ovzduší ani vodstvo není znečištěné, přičemž návrh ÚP primárně nenavrhuje plochy, které by vedly ke zhoršení této situace
- na území obce se nenacházejí staré ekologické zátěže. Dotýká se jí však skládka tuhého komunálního odpadu Bratčice, která je návrhem ploch TO č. 29 a 30 rozšiřována i na území k. ú. Mělčany

Ochrana přírody a krajiny

- v obci se nenachází zvláště chráněné území, vyskytuje se však několik významných krajinných prvků tvořící součásti biocenter územního systému ekologické stability
- koeficient ekologické stability je podprůměrný (0,12). V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování KES návrhem ploch přírodních, krajinné zeleně a lesní č. 15-28.
- za účelem celkového posílení ekologické stability je řešen především systém ÚSES (lokální úroveň, viz. kap. B/I.3a), návrhem ÚP jsou upřesněny a doplněny prvky ÚSES v zemědělsky využívané krajině (č. 15-19, 21 až 28)
- vytvořeny jsou podmínky pro regeneraci krajiny s cílem navrátit území původní ekologickou stabilitu a krajinný ráz (návrhem ploch přírodní zeleně). Potenciální ohrožení propojování sídel a expanze staveb do volné krajiny je eliminováno stanovenou urbanistickou koncepcí
- stanovením jednoduchých regulativů (viz. kap. A/I.6b) jsou vytvářeny podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině (obnova alejí, remízků) pro vytváření protierozních opatření

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou jsou minimalizovány, ačkoli nebylo možné se jim vzhledem k obecně vysoké kvalitě ZPF vyhnout (viz. kap. B/I.5a). Využívány jsou především stávající plochy, které jsou již vyjmuty ze ZPF (např.: brownfield bývalého zemědělského družstva) a dále plochy již odsouhlaseny z hlediska záboru ZPF. Po realizaci výstavby zůstanou zahrady, sady a nezastavěné části pozemků i nadále součástí ZPF
- nízká lesnatost obce. Územní plán navrhuje plochy krajinné zeleně K, ve kterých je umožněn převod kultury do PUPFL a dále i plochu lesní (L č. 20)

Sociální pilíř

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- územní plán respektuje stávající koncepci dopravní sítě – silnice III. třídy a jejich ochranná pásma a dobrou dopravní dostupnost Brna
- územní plán respektuje současná vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma (zejména VTL plynovod, vedení vysokého napětí a jejich OP)
- územní plán respektuje podmínky pro odkanalizování obce – je vydáno stavební povolení

Sociodemografické podmínky

- územní plán respektuje pozitivní vývoj počtu obyvatel obce a věkovou strukturu obyvatelstva. V dokumentu Doplnující průzkumy a rozbor stanovuje prognózu vývoje počtu obyvatel jako podklad pro koncepci rozvoje

- v územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci obyvatelstva (návrhem ploch pro bydlení SO.3 č. 1, 3 až 9, OS č. 11) a stanovena koncepce rozvoje, a s ohledem na sociodemografické podmínky i koncepci rozvoje infrastruktury (kanalizace, vodovod, atd. - viz. kap. B/I.3a // Technická infrastruktura).

Bydlení a občanská vybavenost

- stabilizovány jsou stávající polyfunkční obytné plochy a plochy občanské vybavenosti (mateřská škola, obecní úřad atd.). Tyto mohou být doplněny v návaznosti na nově navrhované smíšené plochy pro bydlení
- Návrhem ploch pro bydlení, podnikání a sociální infrastrukturu (č. 1, 3 - 9 a 11) jsou vytvořeny podmínky pro zamezení poklesu počtu obyvatel a trvale obydlených bytů

Rekreace

- územní plán zvyšuje přírodní atraktivitu pro krátkodobou rekreaci návrhem ploch nezastavěného území, čímž je zvyšován i nízký podíl rekreačních ploch
- respektovány jsou vymezené cyklotrasy
- ubytování je přípustnou funkcí v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3)

Ekonomický pilíř

Hospodářské podmínky

- stanovením podmínek v plochách smíšených obytných vesnických a návrhem plochy výroby a skladování (V) jsou posíleny podmínky pro tvorbu pracovních míst a vytvořeny lepší podmínky pro podnikání
- brownfield zemědělského družstva je již asanován (budovy byly odstraněny) a plocha je návrhem územního plánu určena pro smíšené využití obytné vesnické (SO.3)

Hospodářský vývoj obce Mělčany závisí na počtu kvalifikovaných občanů, územních podmínkách a kvalitě veřejné infrastruktury. Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj podnikání ve všech formách přiměřených velikosti obce. Nabídkou ploch pro podnikání a vytvářením podmínek pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury obec Mělčany vytváří optimální podmínky pro ekonomický rozvoj obce.

RURÚ pro obec Mělčany stanovuje následující **závady, ohrožení, střety a problémy k řešení** v územně plánovací dokumentaci. Ty byly v návrhu územního plánu zohledněny následujícím způsobem:

- *nevyužívané objekty ZD*
 - územním plánem vymezeno jako plocha přestavby **P1** – součást plochy SO.3 č. 1, umožňující bydlení včetně podnikání či občanskou vybavenost, to vše způsobem a za podmínek uvedených kap. A/I.6b odpovídající poloze lokality.
- *Špatné spojení veřejnou dopravou do Ivančic v nepracovní dny*
 - není řešitelné územním plánem
- *Nevyhovující stav povrchových vod, mírné znečištění ovzduší (hygiena prostředí)*
 - územní plán akceptuje koncepci odkanalizování obce s napojením na ČOV Dolní Kounice – je již vydáno stavební povolení a připravuje se realizace. Návrhem ÚP nejsou navyšovány potencionální zdroje znečištění ovzduší. Konkrétní dopady nových staveb musejí být prověřeny v podrobnějších řízeních
- *Orná půda ohrožená erozí, nízká ekologická stabilita, podpora retenční schopnosti území*
 - jsou vytvořeny podmínky pro komplexní řešení ÚSES a zvyšování stability krajiny (snížení eroze atd.) – návrhem ploch P, L a K č. 15 - 28. Realizací navržených opatření dojde i ke zvýšení ekologické stability krajiny (více v kap. B/I.3a//krajina, zeleň a ÚSES)
- *Malý počet postavených domů, úbytek trvale obydlených bytů*
 - územní plán vytváří předpoklady pro velké množství nových domů (viz. kap. B/I.3a//Bydlení)
- *Naplňovaná kapacita MŠ*
 - Územní plán umožňuje realizaci občanského vybavení v plochách O i SO.3.
- *Zvýšit podíl lesa a zeleně*
 - územní plán řeší, viz. plochy L č. 20 a K č. 21-28.

Návrhem územního plánu jsou eliminovány problémy vytyčené v Rozborech udržitelného rozvoje území SO ORP Ivančice (řešitelné územním plánem) a jsou také vytvářeny podmínky k posilování všech třech pilířů, čímž je naplňován požadavek na udržitelný rozvoj obce.

B/II.4 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle schváleného zadání ÚP Mělčany byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

B/II.4a – Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Mělčany na udržitelný rozvoj území, není zpráva zpracována.

B/II.4b - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává.

B/II.4c - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

B/II.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**B/II.5a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Mělčany. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětímístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní

sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	Lok. SO.3 č. 1, 7; OH č. 12; P č. 15, 16, 17; K č. 21, 22, 23, 24, 25; část L č. 20; P č. 19; K č. 28
II.	Lok. SO.3 č. 5, 6; P* č. 13; OS č. 11; K č. 27; část SO.3 č. 3, TO č. 29, L č. 20; P č. 19; K č. 26
III.	Část lok. K č. 26
IV.	---
V.	SO.3 č. 4; P č. 18; část TO č. 29, SO.3 č. 3, L č. 20

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
01	Černoze modální, černoze karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
08	Černoze modální a černoze pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
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
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě tankerové 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
41	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černoze, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké, s různou skeletovitostí, a relativně příznivými vláhovými poměry
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

Součet všech navrhovaných ploch je cca 40ha, z toho 31ha je nárok na zábor ZPF. Cca 20ha tvoří navrhované plochy přírodní, plochy krajinné zeleně a plochy lesní (protierozní opatření, krajinná funkce, realizace chybějící části lokálního ÚSES, prostupnost krajiny). Bilance návrhových zastavitelných ploch zhruba odpovídá bilanci návrhových ploch původního územního plánu (při zohlednění územní rezervy ÚPO) a schválenému záboru (podrobně viz tabulka v kap. B/I.2b, dále pak B/I.3b).

Podrobné zdůvodnění všech lokalit, vč. informace, které lokality byly předmětem řešení původního územního plánu, je uvedeno dále.

● Údaje o investicích do půdy

Ve správním území obce Mělčany nebyly dle předaných dat UAP ORP Ivančice provedeny investice do půdy, což se ovšem jeví poměrně nepravděpodobné. V případě, že by se nová zástavba na zemědělské půdě dotýkala investic do půdy (zejména meliorace), musí být před vlastní realizací navržených ploch uvedených v rámci projektové přípravy provedeno podrobné vyhodnocení stávající meliorační sítě s tím, že musí být zajištěna její funkčnost na plochách zemědělského půdního fondu, které nebudou zastavovány.

- **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Na území obce Mělčany se nenachází rozsáhlejší areály staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. Plocha bývalého zemědělského družstva je v územním plánu navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou vesnickou (zástavba na ploše je v současné době už asanována). Všechny menší objekty zemědělské prvovýroby jsou stabilizovány ve svých plochách a vymezeny jako součást ploch smíšených obytných venkovských s vyšším podílem hospodářské složky (SO.3).

- **Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Zemědělský půdní fond (včetně zahrad, luk a vinic) tvoří téměř 90% z celkové plochy správního území obce Mělčany řešeného územním plánem. Orná půda představuje téměř 93% celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31.12.2012) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho:	666ha z toho:	89,6% k. ú. Mělčany z toho:
Orná půda	617	92,7%
Trvalé travní porosty	2	0,3%
Zahrady	10	1,5%
Vinice	37	5,5%

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad) je povětšinou zastoupena velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu v krajině jsou v řešeném území lepší podmínky pouze v severozápadní části území s malými plochami PUPFL a krajinné zeleně. V této části obce a dále západně od obce se nacházejí také dvě plochy s pozemky vinic. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla nemá vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je navrhováno realizací územního systému ekologické stability. Celkově lze hodnotit vlastní území k. ú. Mělčany (včetně širších návazností na okolní zemědělskou krajinu) jako málo ekologicky stabilní. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Mělčany je 0,12. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se u $0,1 < KES < 0,3$ jedná o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byly územním plánem Mělčany **vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/II.3a // ÚSES). **K zabezpečení funkce chybějících částí biocenter a biokoridorů ÚSES byly navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně č. 15 - 19 a 21 - 28.** Zábory PUPFL pro rozšíření skládky Bratčice jsou kompenzovány návrhem **plochy lesní L č. 20.** Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

- **Údaje o administrativní organizaci území**

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Mělčany. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 10. 2013 a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

- **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

a) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj obytné funkce obce Mělčany (SO.3), případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Navrženo je celkem 8 lokalit (SO.3 č. 1, 3 - 9), v nichž je předpokládáno využití pro výstavbu rodinných domů s vyšším podílem hospodářské složky. Jejich celková výměra je 13,70ha, nárok na zábor zemědělské půdy představuje kolem 8,8 ha, což je

množství vycházející s předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPO Mělčany, vč. změn č. 1 až 3 – a při zohlednění územní rezervy ÚPO). Demografický vývoj obce Mělčany je stagnující, přesto s ohledem na měnící se trendy např. v obloženosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu (viz. kap. B/I.3a // Bydlení). Tyto lokality byly určeny především na základě analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině (viz. průzkumy a rozvory) a dále byly vyhodnoceny a případně zapracovány požadavky žadatelů a záměry z platného ÚPO (viz. kap. B/I.2b). U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Nově navrhovány oproti stávající platné UPD obce jsou pouze **lokality č. 6, 8 a 9, přičemž plochy č. 8 a 9 nemají nárok na zábor ZPF. Jedinou plochou nad rámec ÚPO Mělčany je tak plocha č. 6 (0,68ha), která je však navržena nad částí územní rezervy z ÚPO.** Jedná se o pozemky zahrad a orné půdy navazující na stávající zástavbu a doplňující logicky urbanistickou strukturu.

Návrhem ploch pro smíšené plochy obytné jsou zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany (4ha I. tř. ochrany a 1,2ha II. tř. ochrany). Tato situace je však dána především obecně vysokou bonitou půd v okolí sídla a nemožností využít k zástavbě půdy s nižší bonitou. Vyjimku tvoří pouze plochy **č. 3 a 4**, které jsou situovány na půdách III. a V. třídy ochrany. Z hlediska kultur se jedná především o ornou půdu (velkozemědělsky obdělávanou v případě lokality **č. 1**), v malé míře také o zahrady. Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky.

Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF		z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)				popis
					orná půda	sady, zahrady	třída ochrany ZPF I (ha)	třída ochrany ZPF II (ha)	třída ochrany ZPF III (ha)	třída ochrany ZPF V (ha)	
1	SO.3	7,21	0	3,55	3,23	0,32	3,55	0	0	0	plocha smíšená obytná vesnická – převzata ze změny č. 3 ÚPO
3	SO.3	3,79	0	3,61	3,47	0,14	0	0,37	1,91	1,33	plocha smíšená obytná vesnická- převzata ze změny č. 1 a 3 ÚPO (část pro plochu OS č. 11)
4	SO.3	0,62	0	0,4	0,4	0	0	0	0	0,4	plocha smíšená obytná vesnická
5	SO.3	0,22	0	0,22	0,22	0	0	0,22	0	0	plocha smíšená obytná vesnická
6	SO.3	0,68	0	0,59	0,39	0,2	0	0,59	0	0	plocha smíšená obytná vesnická- nově navrhovaná nad původní plochou územní rezervy
7	SO.3	0,41	0	0,39	0	0,39	0,39	0	0	0	plocha smíšená obytná vesnická- převzata z ÚPO
8	SO.3	0,69	0	0	0	0	0	0	0	0	plocha smíšená obytná vesnická- nově navrhovaná plocha přestavby (nedotýká se zájmů ochrany ZPF)
9	SO.3	0,08	0	0	0	0	0	0	0	0	plocha smíšená obytná vesnická- nově navrhovaná plocha přestavby (nedotýká se zájmů ochrany ZPF)
CELKEM		13,7	0	8,76	7,71	1,05	3,94	1,18	1,91	1,73	

Podrobné porovnání a vyhodnocení ploch ze změn ÚPO byly návrhem ÚP převzaty, upraveny nebo zrušeny – viz. tab. v kap. B/I.2b.

c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy pro sport a tělovýchovu (OS) a plochy pro veřejná pohřebiště (OH)

Navrhovány jsou dvě plochy občanského vybavení- pro sport a tělovýchovu (OS **č. 11**) a pro veřejná pohřebiště (OH **č. 12**). Celkový rozsah je 0,5ha, nárok na zábor ZPF 0,46ha. Jedná se o rozvoj veřejné vybavenosti v návaznosti na stávající, přičemž rozšíření hřbitova je také veřejně prospěšnou stavbou s možností uplatnění předkupního práva pro obec. Ve vztahu k původní územně plánovací dokumentaci se v případě rozšíření hřbitova jedná o lokalitu novou, v případě rozšíření sportovního areálu je využito části již odsouhlasené plochy pro bydlení ze změny č. 3 ÚPO Mělčany (r. 2010). Dotčená kultura je ornou půdou, která je však v případě plochy OS **č. 12** využívána jako trvalý travní porost. Rozšířením stávajících areálů nedojde k narušení organizace ZPF ani nebude ztíženo obhospodařování okolních pozemků ZPF.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF	z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)			popis
					orná půda	třída ochrany ZPF I (ha)	třída ochrany ZPF II (ha)	třída ochrany ZPF III (ha)	
11	OS	0,43	0	0,4	0,4	0	0,36	0,04	plocha pro sport a tělovýchovu (rozšíření stávajícího sportovního areálu)- navržena nad částí původní lokality pro bydlení ze změny č. 3 ÚPO
12	OH	0,07	0	0,06	0,06	0,05	0,01	0	plocha veřejných pohřebišť (rozšíření hřbitova)- nově navrhovaná
CELKEM		0,50	0	0,46	0,46	0,05	0,37	0,04	

d) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P*)

Navrhována je jedna nová plocha veřejných prostranství:

Plocha P* č. 13 s rozlohou 0,06ha a dotčením ZPF na 0,04ha. Jedná se o návrh obsluhy zastavitelných ploch č. 5 a 6 s realizací komunikace, sítí a prostupnosti území. Plocha je navrhována nově, především v souvislosti se zajištěním dostupnosti plochy č. 5 (z ÚPO) a také pro obsluhu nově navrhované plochy č. 6. Ve vztahu k původní územně plánovací dokumentaci (ÚPO Mělčany) se jednalo o plochu územní rezervy k rozvoji obytné zástavby. Návrhem je dotčena zemědělská půda II. třídy ochrany, z hlediska kultury se jedná o ornou půdu, z malé části i o zahradu. Návrhem se v podstatě využívá stávajících pozemků kategorie ostatní plocha - komunikace s tím, že je potřeba i částečného záboru ZPF pro realizaci komunikace v potřebných šířkových parametrech. Dopad plochy do ZPF je tedy minimální. Návrhem je dána možnost tvorby typické ulicové zástavby.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF		z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)		popis
					orná půda	sady, zahrady	třída ochrany ZPF I (ha)	třída ochrany ZPF II (ha)	
13	P*	0,06	0	0,04	0,03	0,01	0	0,04	plocha veřejného prostranství- obsluha ploch č. 5 a 6
CELKEM		0,06	0	0,04	0,03	0,01	0	0,04	

e) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy pro nakládání s odpadem (TO)

Navrhovány jsou dvě související plochy pro nakládání s odpady (TO) převzaté ze změny č. 3 ÚPO Mělčany. Dopad na zábor ZPF má plocha č. 29 v rozsahu 2,22ha. Jedná se o návrh záměru rozšíření skládky tuhého komunálního odpadu ležící na území obce Bratčice. Pro zajištění dostatečné kapacity skládky je tato rozšiřována i na k.ú. Mělčany. Dotčena je orná půda (část však reálně využívaná jako trvalý travní porost) I. a V. třídy ochrany.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF	z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)		popis
					orná půda	třída ochrany ZPF I (ha)	třída ochrany ZPF V (ha)	
29	TO	5,88	0	2,22	2,22	0,9	1,32	plocha pro nakládání s odpady (rozšíření skládky) - převzaté ze změny č. 3 ÚPO
30	TO	0,05	0	0	0	0	0	dtto
CELKEM		5,93	0	2,22	2,22	0,9	1,32	

f) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy přírodní zeleně (P), plochy lesní (L) a plochy krajinné zeleně (K)

Jedná se o navrhované plochy nezastavěného území, které jsou především součástí územního systému ekologické stability (viz. kap. B/I.3a). Tyto vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické stability (r. 1998), jež byl promítnut i v ÚPO Mělčany. Jedná se o návrh doplnění biocenter (plochy přírodní P č. 15 - 19) a realizaci biokoridorů (plochy krajinné zeleně K č. 21 - 28). Dále je navrhována plocha lesní, k zalesnění pozemků ve východní části obce jako kompenzace záboru pro rozšíření skládky odpadu Bratčice. Návrhem a realizací výše uvedených ploch dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování

vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství. Celková výměra lokalit činí téměř 13ha, z toho 9ha jsou také zemědělskou půdou. Jedná se převážně o vysokobonitní půdní fond kultury orná půda. Ve výsledku však dojde k záboru ZPF jen u některých bilancovaných ploch, mnohé plochy budou dále sloužit zemědělskému využití – jedná se pouze o návrh změny kultury na trvalé travní porosty.

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. K zabezpečení funkce chybějících částí biocenter a biokoridorů ÚSES byly navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně – realizací dojde k posílení diverzifikace krajiny (dosud 90% ZPF jako orná půda) a k eliminaci negativních jevů na zemědělské půdě. Všechny navržené plochy mají také výraznou krajinotvornou funkci.

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF	z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)			popis
					orná půda	třída ochrany ZPF I (ha)	třída ochrany ZPF II (ha)	třída ochrany ZPF V (ha)	
15	P	1,33	0	1,33	1,33	1,33	0	0	plocha přírodní (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
16	P	0,85	0	0,85	0,85	0,85	0	0	plocha přírodní (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
17	P	4,80	0	4,8	4,8	4,8	0	0	plocha přírodní (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
18	P	3,10	0	3,1	3,1	0	0	3,1	plocha přírodní (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
19	P	0,78	0	0,78	0,78	0,38	0,4	0	plocha přírodní (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
CELKEM		10,86	0	10,86	10,86	7,36	0,4	3,1	

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF	z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)			popis
					orná půda	třída ochrany ZPF II (ha)	třída ochrany ZPF III (ha)	třída ochrany ZPF V (ha)	
20	L	1,59	0	1,59	1,59	0,43	1,11	0,05	plocha lesní (zalesnění jako kompenzace záboru PUPFL pro rozšíření skládky)- převzato ze změn č. 3 ÚPO

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF		z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)			popis
					orná půda	sady, zahrady	třída ochrany ZPF I (ha)	třída ochrany ZPF II (ha)	třída ochrany ZPF III (ha)	
21	K	0,57	0	0,11	0,11	0	0,11	0	0	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES)- dle platného ÚPO
22	K	1,57	0	1,57	1,57	0	1,57	0	0	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES)- dle platného ÚPO
23	K	0,43	0	0,43	0,43	0	0,43	0	0	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
24	K	0,20	0	0,12	0,06	0,06	0,12	0	0	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
25	K	0,21	0	0,11	0,06	0,05	0,11	0	0	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
26	K	0,56	0	0,56	0,56	0	0	0,46	0,1	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
27	K	0,08	0	0,05	0,05	0	0	0,05	0	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
28	K	3,79	0	3,79	3,79	0	1,58	2,21	0	plocha krajinné zeleně (realizace prvku ÚSES) - dle platného ÚPO
CELKEM		7,41	0	6,74	6,63	0,11	3,92	2,72	0,1	

Závěr:

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z koncepce územního plánu obce Mělčany (r. 2000) a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o scelení zastavěného území a vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na novou veřejnou infrastrukturu (využití proluk apod.). Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Vzhledem k dostatečnému množství ploch však nebyly navrženy nové plochy pro bydlení (s dopadem do ZPF) nad rámec ÚPO, s výjimkou plochy č. 6 (převzeno z územní rezervy ÚPO, částečně na žádost stavebníka). **Návrhem územního plánu je tak uvažováno navýšení ploch určených pro bydlení, umožňující předpokládanou výstavbu v celkové výši asi 57 bj, což představuje nárůst počtu obyvatel o cca 82 (dlouhodobý výhled přesahující výhledové období 20 let).**

Všechny navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla (viz. průzkumy a rozbor), nadřazené ÚPD, závazných územně plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Popis plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany			
			I	II	III	V
SO.3	Plocha smíšená obytná venkovská	8,76	3,94	1,18	1,91	1,73
OS	Plocha pro sport a tělovýchovu	0,4	0	0,36	0,04	0
OH	Plocha veřejných pohřebišť	0,06	0,05	0,01	0	0
TO	Plocha pro nakládání s odpady	2,22	0,9	0	0	1,32
P*	Plocha veřejných prostranství	0,04	0	0,04	0	0
P	Plocha přírodní	10,86	7,36	0,4	0	3,1
L	Plocha lesní	1,59	0	0,43	1,11	0,05
K	Plocha krajinné zeleně	6,74	3,92	2,72	0,1	0
		30,67	16,17	5,14	3,16	6,2

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí tabulky dosahuje cca **31ha**. Většina ploch byla součástí navržených ploch již v předchozím schváleném územním plánu.

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umísťování zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace a požadovaných územních studií. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem územního plánu Mělčany je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992 Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Souhrnná přehledná tabulka ploch změn vypuštěných po společném jednání:

číslo funkční plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF		z toho dle klasifikace tříd ochrany půd (BPEJ)				popis
					orná půda	sady, zahrady	třída ochrany ZPF I (ha)	třída ochrany ZPF II (ha)	třída ochrany ZPF III (ha)	třída ochrany ZPF V (ha)	
2	SO.3	4,05	0	4,05	4,05	0	4,05	0	0	0	plocha smíšená obytná vesnická- převzata ze změny č. 1 ÚPO
10	V	1,50	0	1,5	1,5	0	1,5	0	0	0	plocha výroby a skladování převzatá z ÚPO
13	P*	0,06	0	0,04	0,03	0,01	0	0,04	0	0	plocha veřejného prostranství- obsluha ploch č. 5 a 6
31	T*	0,33	0	0,28	0,28	0	0,28	0	0	0	plocha technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií pro plochy č. 1 a 2, event. též. č. 10
CELKEM		5,94	0	5,87	5,86	0,01	5,83	0,04	0	0	

B/1.5b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry území řešeného územním plánem (743 ha) zaujímají plochy lesů pouhých 3,8, % (28 ha). Všechny lesy mají hospodářský charakter. Rozvojové zastavitelné plochy zasahují i do ploch určených pro funkci lesa, na druhou stranu jako kompenzace záborů lesa je vyvrhovány také plocha k zalesnění.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení

Navrženým řešením **dojde k záboru PUPFL.**

Lok. č.	Kód	Celk. výměra (ha)	PUPFL (ha)	Popis
9	SO.3	0,08	0,02	Plocha přestavby stávajícího objektu stavby pro zemědělství na bydlení
11	OS	0,43	0,01	Plocha pro rozvoj a zázemí sportovního areálu (hřiště)
29	TO	6,44	2,22	Plocha pro rozšíření skládky komunálního odpadu Bratčice
30	TO	0,05	0,05	Dtto
CELKEM		7	2,3	

Plocha SO.3 č. 9 je navrženou plochou přestavby (z objektu stavby pro zemědělství na bydlení). Zábor se dotýká malého pozemku o výměře 0,02ha vedeného jako PUPFL a přiléhajícího k vlastní stavbě pro zemědělství. Na pozemku se les nenachází a bude sloužit jako zázemí navrhovaného bydlení. Plocha OS č. 11 zasahuje do PUPFL zcela minimálně v rozsahu 0,01ha v místech, kde navazuje na stávající objekt zázemí pro fotbalové hřiště – les se v ploše taktéž reálně nenachází.

Reálný zábor tak představují pouze plochy pro nakládání s odpady, které byly již schváleny ve změně č. 3 ÚPO Mělčany. Jedná se o návrh rozšíření skládky komunálního odpadu Bratčice na katastr obce Mělčany o celkové rozloze 6,49 ha. Navrhovaný záměr zasahuje lesní prost ve svahu údolí na východní hranici katastru obce. Jedná se o izolovaný porost, součástí přírodních ploch údolí nad skládkou, bez výrazného hospodářského významu. Jako kompenzace za zábor PUPFL byla navržena plocha pro zalesnění L č. 20 v rozsahu 1,59ha v návaznosti na stávající plochu lesa v západní části obce.

Do pásma 50 m od lesa zasahuje dále pouze zastavitelná plocha SO.3 č. 3 (smíšené obytná vesnická), která je dobře využitelná i při respektování vzdálenosti 50m od lesa.

B/1.6 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách (podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatněných k Návrhu územního plánu Mělčany (podle § 52 odst. 3 stavebního zákona)

V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka.

B/1.7 Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek (podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatněných k Návrhu územního plánu Mělčany (podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)

V rámci společného jednání o Návrhu územního plánu Mělčany nebyla uplatněna žádná připomínka.

Vyhodnocení připomínek (podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatněných k Návrhu územního plánu Mělčany (podle § 52 odst. 3 stavebního zákona)

V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu Mělčany nebyla uplatněna žádná připomínka.

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Mělčany, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Územní plán Mělčany, vydaný formou opatření obecné povahy v souladu § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Územního plánu Mělčany.

.....
Michal Hledík
místostarosta obce

.....
Ing. David Fiala
starosta obce

„otisk razítka“