

NÁVRH ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VINIČNÉ ŠUMICE PRO SJ / VP s prvky regulačního plánu



TEXTOVÁ ČÁST

jihomoravský kraj

PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ Z ROZPOČTU JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VINIČNÉ ŠUMICE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Z3 ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Viničné Šumice		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno		Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Hanuš Hudec	
Funkce:	Vedoucí oddělení ÚPPP	
Podpis:		

Identifikační údaje

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

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Obec Viničné Šumice**
Viničné Šumice 23, 664 06 Viničné Šumice
IČ: 00488372
Starosta obce: **Aleš Jílek**
Telefon a fax: +420 544 250 931
E-mail: starosta@vinicne-sumice.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **Ing. arch. Karel Bařinka**
autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
U Mokřadu 1755, 684 01 Slavkov u Brna
IČ: 163 30 404
Telefon: +420 603 494 648,
E-mail: kbdp@volny.cz
Spolupráce: Ing. Eliška Zimová (ÚSES, krajina)
Ing. arch. Jan Hanousek, grafické zpracování

Termín zpracování: duben 2025

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 – Výkres základního členění území,	M 1:5.000
I.2 – Hlavní výkres,	M 1:5.000
I.3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1:5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.1a – Koordinační výkres,	M 1:5.000
II.2 – Výkres širších vztahů	M 1:50.000
II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I. Obsah textové části změny územního plánu

a) Vymezení zastavěného území / dle Zákona č.283/2021 Sb.

Vymezení zastavěného území / viz srovnávací text, původní názvy kapitol

b) Základní koncepce rozvoje území obce

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

A.1 Koncepce rozvoje území

A.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

c) Urbanistická koncepce

B. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

B.1 Návrh urbanistické koncepce

B.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn na krajině a územních rezerv

B.3 Vymezení systému sídelní zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury

C. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

C.1 Koncepce dopravní infrastruktury

C.2 Koncepce technické infrastruktury

vodohospodářských zařízení

C.3 Koncepce nakládání s odpady

C.4 Koncepce rozvoje občanského vybavení

C.5 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

e) Koncepce uspořádání krajiny

D. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

D.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

D.2 Územní systém ekologické stability

D.3 Prostupnost krajiny

D.4 Protierozní opatření,

D.5 Ochrana před povodněmi

D.6 Rekreace

D.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem

využití

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

H) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Zastavěné území je vymezeno k 15.3.2024 21.11.2024.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

A) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

c) Urbanistická koncepce

B) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

B.1 Návrh urbanistické koncepce

Změnou č.2 územního plánu se mění a doplňuje text:

Územní plán vymezuje plochy:

~~Plochy pro bydlení kombinované – BK~~ **bydlení všeobecné – BU**

Stávající plochy nejsou vymezeny. Je navržena jedna nová plocha (**BKBU/Z.11.1**).

~~Plochy pro rodinnou rekreaci – RI~~ **rekreace individuální – RI**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou navrženy 2 nové plochy (**RI/Z.1**, **RI/Z.2**).

~~Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV~~ **veřejné – OV**

Stávající plochy jsou respektovány. Je vymezena jedna návrhová plocha pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (**OV/Z.4**, **OV/Z.45**).

~~Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM~~ **OK**

Je respektována a zachována stávající plocha. Vymezena je 1 návrhová plocha (**OMOK/Z.5**), a 1 plocha v rámci ploch přestavby (**OMOK/PT.6**)

~~Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport – OS**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny 4 návrhové zastavitelné plochy (**OS/Z.3**, **OS/Z.6**, **OS/Z.7**, **OS/Z.8**).

~~Plochy smíšené obytné~~ **venkovské – SO SV**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny návrhové zastavitelné plochy (**SO SV/Z.9**, **SO SV/Z.9.1**, **SO SV/Z.11.1**, **SO SV/Z.12**, **SO SV/Z.13**, **SO SV/Z.14**, **SO SV/Z.15**, **SO SV/Z.16**, **SO SV/Z.17**, **SO SV/Z.18**, **SO SV/Z.20**, **SO SV/Z.21**, **SO SV/Z.23.1**, **SO SV/Z.23.2**, **SO SV/Z.23.3**, **SO SV/Z.24.1**, **SO SV/Z.24.2**, **SO SV/Z.29**, **SO SV/Z.31.1**, **SO SV/Z.31.2**, **SO SV/Z.46**, **SO SV/Z.52**)

~~Dopravní infrastruktura – silniční - DS~~

Stávající plochy jsou respektovány, je vymezena 1 zastavitelná plocha **DS/Z.50**.

Doprava všeobecná (DU)

Stávající plochy jsou respektovány, je navržena jedna transformační plocha **DU/T.6**.

Dopravní infrastruktura – účelové komunikace – DU doprava jiná – DX

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny 3 návrhové plochy v rámci změn v krajině (**DU DX/K.3**, **DU DX/K.4**, **DU DX/K.5**, **DU DX/K.24**).

Technická infrastruktura všeobecná – TI-TU

Stávající plochy jsou respektovány. Je vymezena zastavitelná plocha **TI TU/Z.54**.

Technická infrastruktura – nakládání s odpady- TO

Stávající plochy nejsou vymezeny. Je navržena 1 zastavitelná plocha (**TO/Z.43**).

Plochy výroby a skladování – V-výroba všeobecná – VU

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny návrhové zastavitelné plochy (**VU/Z.25**, **VU/Z.28**).

Plochy zemědělské-výroba zemědělská a lesnická výroby – VZ

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

Drobné stavby v plochách nezastavěného území – VD výroba a skladování jiné - VX

Stávající plochy jsou respektovány. Je navržena 1 zastavitelná plocha **VD VX/Z.51**.

Plochy smíšené výrobní všeobecné – SV HU

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy 2 zastavitelné plochy (**SV HU/Z.41**, **SV HU/Z.42**, **SV HU/Z.47**, **SV HU/Z.54**).

Plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná - PU

Stávající plochy jsou respektovány. Navrženo je 40 nových zastavitelných ploch (**PU/Z.9.2**, **PU/Z.19**, **PU/Z.22**, **PU/Z.32**, **PU/Z.33**, **PU/Z.34**, **PU/Z.35**, **PU/Z.36**, **PU/Z.38**, **PU/Z.39**, **PU/Z.40**, **PU/Z.49**) a 2 plochy přestavby (**PU/PT.8**, **PU/PT.11**).

Sídelní zeleň – Z parková a parkově upravená - ZP

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

Zeleň soukromá a vyhrazená – ZS zahradní a sadová - ZZ

Stávající plochy jsou respektovány, navrženy jsou 3 plochy v rámci zastavitelných ploch (**ZS ZZ/Z.37**, **ZS/Z.38**, **ZS/Z.39**, **ZZ/K.27**).

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Stávající plochy jsou respektovány, v rámci změny v krajině jsou navrženy 2 nové plochy (**W/K.7**, **WU/K.26**).

Plochy zemědělské všeobecné – NZ AU

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy v rámci změny v krajině je navržena 1 nová plocha (**AU/K.28**).

Plochy lesní všeobecné – NL LU

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

Plochy přírodní všeobecné – NP NU

Stávající plochy jsou respektovány, navrženy jsou 3 nové plochy v rámci změn v krajině (**NP NU/K.8**, **NP NU/K.9**, **NP NU/K.10**).

Plochy smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné-zemědělství extenzivní – NSz MUz

Stávající plochy jsou respektovány, v rámci změn v krajině je vymezena návrhová plocha (**MUz/ K.7**, **NSz MUz/K.22**, **NSz MUz/K.23**).

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené krajinné všeobecné-přírodní priority – Nsp MUp

Stávající plochy jsou respektovány, v rámci změn v krajině jsou vymezeny návrhové plochy (NspMUp/K.12, NspMUp/K.13, NspMUp/K.14, NspMUp/K.15, NspMUp/K.16, NspMUp/K.17, NspMUp/K.18, NspMUp/K.19, NspMUp/K.20, NspMUp/K.21).

B.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině a územních rezerv

Změnou č.2 územního plánu se mění a doplňuje text:

V souladu s bodem B.1 se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití. U jednotlivých ploch se mění a doplňuje:

B.2.1 Zastavitelné plochy

OS/Z.3, Z.6 a Z.7 - respektovat vzdálenost 50 30 m od okraje lesa

SV/Z.9 - požadavek etapizace:

zástavba bude realizována v 2. etapě, až po využití všech zastavitelných ploch (BK) a (SO) alespoň ze 70%.

(počítány pouze objekty zapsané v katastru nemovitostí),

Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno na stávající síti obce Pozoříce.

Zástavba bude realizována v přímé vazbě na zastavěné, případně zastavitelné území obce Pozoříce. Není přípustná izolovaná zástavba bez vazby na zastavěné území.

BU/Z.11.1 - V 1.etapě bude realizován dům s pečovatelskou službou, ve 2.etapě ostatní

SV/Z.13 - zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)

SV/Z.14 - zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)

SV/Z.15 - zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)

SV/Z.31.1 - zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)

SV/Z.31.2 - zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům)

B.2.2 Plochy transformační

DU/T.6 - výšková regulace zástavby:

- max. **2NP 1 NP + podkroví**

B.2.3 Plochy změn v krajině

K.27	ZZ	zeleň zahradní a sadová	Viničné Šumice	Jižní část katastrálního území obce	-	ochrana hodnot území, krajinného rázu: - bez podmínek
K.28	AU	zemědělské všeobecné	Viničné Šumice	Severozápadní část katastrálního území obce	-	ochrana hodnot území, krajinného rázu: - bez možnosti oplocení a bez

						možnosti výstavby jakékoliv stavby
--	--	--	--	--	--	------------------------------------

Kapitoly B.2.4 až B.2.6, a B.3 bez věcných změn.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

C) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

C.1 Koncepce dopravní infrastruktury

V souladu s bodem B.1 se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č.2 územního plánu se jinak nemění.

C.2 Koncepce technické infrastruktury a vodohospodářských zařízení

V souladu s bodem B.1 se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č.2 územního plánu se jinak nemění.

Kapitoly C.3 až C.5 bez věcných změn.

e) Koncepce uspořádání krajiny

D) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

D.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V souladu s bodem B.1 se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití.

Kapitola D.1.1 bez věcných změn.

D.1.2 Vymezení ploch v krajině

Změnou č.2 územního plánu se mění a doplňuje:

■ Plochy zemědělské (NZ A)

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy (zastavitelné plochy).

Návrhové plochy a NZ nejsou vymezeny je navržena jedna v severozápadní části (AU/K.28).

Kapitoly D.2 až D.5 bez věcných změn.

D.6 Rekreaace

Změnou č.2 územního plánu se mění a doplňuje text:

Plochy pro rodinnou rekreaci rekreace individuální – (RI)

- Stávající plochy rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres. Stávající plochy pro rodinnou rekreaci jsou zachovány. Navrženy jsou rozvojové plochy (RI/Z.1) a (RI/Z.2).
- Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest.
- Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména zahrady rodinných domů, stávající plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné-zemědělství extenzivní (NsZ MUz) a stávající a návrhové plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné-přírodní priority – přírodní (NsP MUp).

Kapitola D.7 bez věcných změn.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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

E.1 Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití

V souladu s bodem B.1 se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č.2 územního plánu se mění a doplňuje text:

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ - B	○ plochy pro bydlení kombinované všeobecné – BK BU
PLOCHY REKREACE - R	○ plochy pro rodinnou rekreaci individuální – RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	○ občanské vybavení veřejné infrastruktura – OV ○ občanské vybavení komerční zařízení malá a střední – OM OK ○ občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	○ smíšené obytné venkovské – SO SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D	○ dopravní infrastruktura – silniční – DS ○ doprava všeobecná – DU ○ dopravní infrastruktura jiná - účelové komunikace – DU DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T	○ plochy technické infrastrukturya všeobecná – TI TU ○ plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

	– TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V	○ výroba všeobecná a skladování – VU ○ výroba zemědělská a lesnická výroba – VZ ○ drobné stavby v plochách nezastavěného území výroba a skladování jiné – VD VX
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV H	○ smíšená výroba všeobecné – SV HU
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U P	○ veřejná prostranství všeobecná – PU
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z *	○ sídelní zeleň parková a parkově upravená – Z ZP ○ soukromá a vyhrazená zeleň zahradní a sadová – ZS ZZ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	○ plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ A	○ plochy zemědělské všeobecné – NZ AU
PLOCHY LESNÍ – NL	○ plochy lesní všeobecné – NL LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP	○ Plochy přírodní všeobecné – NP NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ - M	○ plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní – Nsz MUz ○ plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinné všeobecné – přírodní priority – Nsp MUp

poznámka:

* – **plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.
- Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

E.1.1 Plochy bydlení (B)

- **Plochy pro bydlení kombinované **všeobecné (BK) (BU)****

Hlavní využití:

Plochy využívané pro bydlení v penzích, domovech s pečovatelskou službou, domovech pro seniory, sociální služby. Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále zejména pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- Bydlení v penzích, domovech s pečovatelskou službou, domovech pro seniory, sociální služby
- pozemky a stavby pro související občanské vybavení, pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- **rodinné domy**
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s hlavním využitím
- rodinné bydlení, za podmínky, že nedojde k narušení hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání:

~~výšková regulace zástavby~~ **Stabilizované a zastavitelné plochy:**

- rozvojové plochy – max. 2 NP + podkroví
- jeden rodinný dům může mít jen jednu bytovou jednotku.
- v plochách návrhu bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 35% (součet půdorysných ploch všech staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m),
- v plochách návrhu bude min.40% pozemku tvořit zeleň pro zasakování dešťových vod, vegetační

- střechy se nepočítají,
- v plochách návrhu na vlastním pozemku budou zajištěny min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na 1 bytovou jednotku,

E.1.2 Plochy rekreace (R)

- ~~Plochy pro rodinnou rekreaci~~ **rekreace individuální (RI)**

E.1.3 Plochy občanského vybavení (O)

- ~~Veřejná infrastruktura~~ **občanské vybavení veřejné (OV)**
- **Občanské vybavení** ~~komerční zařízení malá a střední (OM) (OK)~~
- ~~Tělovýchova a sport~~ **Občanské vybavení sport (OS)**

E.1.4 Plochy smíšené obytné **venkovské (SV)**

Přípustné využití:

- na pozemku se stavbou rodinného domu může být umístěna nejvýše jedna bytová jednotka, s výjimkou stavby pro bydlení do 80m² zastavěné plochy a do 5m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, na pozemku rodinného domu, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2m, požadavky územního plánu na sklon střechy stavby se nepoužijí

Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy

- respektovat charakter zástavby
 - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
 - respektovat měřítko zástavby
 - respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- Nevytvářet při umísťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou).
- Při umísťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby)
- výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní
- výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, **střecha hlavní budovy bude sedlová nebo pultová se sklonem střešních rovin 30°-45°, max.výška nadezdívky v úrovni podkroví 0,9m, vegetační úprava na plochých střechách je přípustná, platí také plochy návrhu pokud není stanoveno jinak;**

Zastavitelné plochy

- **při dělení pozemků nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 600 m², dělení je možné jen pokud má pozemek přímé napojení na místní komunikaci.**
- **jeden rodinný dům může mít jen jednu bytovou jednotku.**
- **v plochách návrhu bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 35% (součet půdorysných ploch všech staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m),**
- **v plochách návrhu bude min.50% pozemku tvořit zeleň pro zasakování dešťových vod, vegetační střechy se nepočítají,**
- **na vlastním pozemku budou zajištěny min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na 1 bytovou jednotku,**

Plochy s omezením zástavby:

1- 4, 6, 11 v plochách lze umísťovat pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní do 12 m²
5 (celá lokalita), 7- 10 (včetně návaznosti na silnici III/3838 a III/3834) – zástavbu lze realizovat až po realizaci veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury (v šířce odpovídající legislativním požadavkům);

E.1.5 Plochy dopravní infrastruktury (D)

- ~~Dopravní infrastruktura –~~ **Doprava silniční (DS)**
- **Doprava všeobecná (DU)**

Hlavní využití:

Plochy za účelem zajištění dopravní obslužnosti území, včetně objektů pro parkování a služby související s dopravou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, manipulační plochy
- stavby pro parkování a služby související s dopravou
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- veřejná prostranství
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě viz kap. A.2.3.

- ~~Dopravní zařízení – účelové komunikace~~ **Doprava jiná (DU) (DX)**

E.1.6 Plochy technická infrastruktura **všeobecná (TI TU)**

E.1.7 beze změny

E.1.8 Plochy výroby ~~a skladování~~ **všeobecná (VU)**

E.1.9 Plochy zemědělské výroby ~~a zemědělská a lesnická~~ (VZ)

E.1.10 ~~Drobné stavby v plochách nezastavěného území (VD)~~ **plochy výroba a skladování jiné (VX)**

E.1.11 Plochy smíšené výrobní **všeobecné (SV HU)**

E.1.12 Plochy veřejná prostranství **všeobecná (U) (PU)**

E.1.13 Plochy sídelní-zeleň (Z)

- ~~Sídelní zeleň~~ **ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)**
- **SOUKROMÁ A VYHRAŽENÁ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZS ZZ)**

Hlavní využití:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková regulace zástavby:

- stabilizované území – max. 1 NP (5 m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 16 m², **oplocení přípustné pouze průhledným pletivem do celkové výšky max. 2,0m,**

E.1.14 Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

E.1.15 Plochy zemědělské všeobecné (NZ AU)

E.1.16 Plochy lesní všeobecné (NL LU)

E.1.17 Plochy přírodní všeobecné (NP NU)

E.1.18 Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ zemědělské krajinné všeobecné- zemědělství extenzivní (NSz MUz)

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy a sklady na nářadí) do výměry ~~25~~ **40** m², nejvýše 1 NP, s možností podsklepení, **zastřešení sedlovou střechou s výškou hřebene max.5m**
- **v důvodných případech možné oplocení průhledným pletivem**
- výsadba sadu.
- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

E.1.19 Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ přírodní krajinné všeobecné-přírodní priority (NSp MUp)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

V souladu s aktuálně platnou legislativou se mění označení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

~~PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)~~

Podle současně platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nelze předkupní právo již uplatňovat.

ozn.	účel VPS	parc.	k.ú.	předkupní právo
OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ ZELEN				
PO-1	Plocha pro zřízení sportoviště	1954, 1955	Viničné Šumice	obec
PO-2	Plocha pro zřízení sportoviště	262 / 11	Viničné Šumice	obec
PO-4	Plocha pro občanské vybavení – hasičská zbrojnice, knihovna, dětské hřiště	1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1812/5, 1812/1	Viničné Šumice	obec
PO-5	Plocha pro rozšíření sportovního areálu	1328, 1330, 1332, 1334, 1336, 1338, 1340	Viničné Šumice	obec

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

H) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 Stavebního zákona

Změnou č.2 územního plánu se nemění.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Změnou č.2 územního plánu se mění text:

Textová část - počet listů: 24 **51**

Grafická část - počet výkresů: 6

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu

Základní údaje a vyznačení změn

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Viničné Šumice, Změny č.2, s politikou územního rozvoje

d2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Viničné Šumice, Změny č.2, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst.5 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst.3

i.1. Koncepce rozvoje

i.2. Urbanistická koncepce

i.2.1. Zastavitelné plochy

i.2.2. Plochy transformační

i.2.3. Plochy změn v krajině

i.3. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně způsobu nakládání s odpady

i.3.1 Doprava

i.3.2 Vodní hospodářství

i.3.3. Energetika

i.3.4. Spoje

i.3.5 Nakládání s odpady

i.4. Územní systém ekologické stability

i.5 Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

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

m.1. Kvalita zemědělských pozemků

m.2. Zábor zemědělské půdy v návrhovém období

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

m.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

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

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

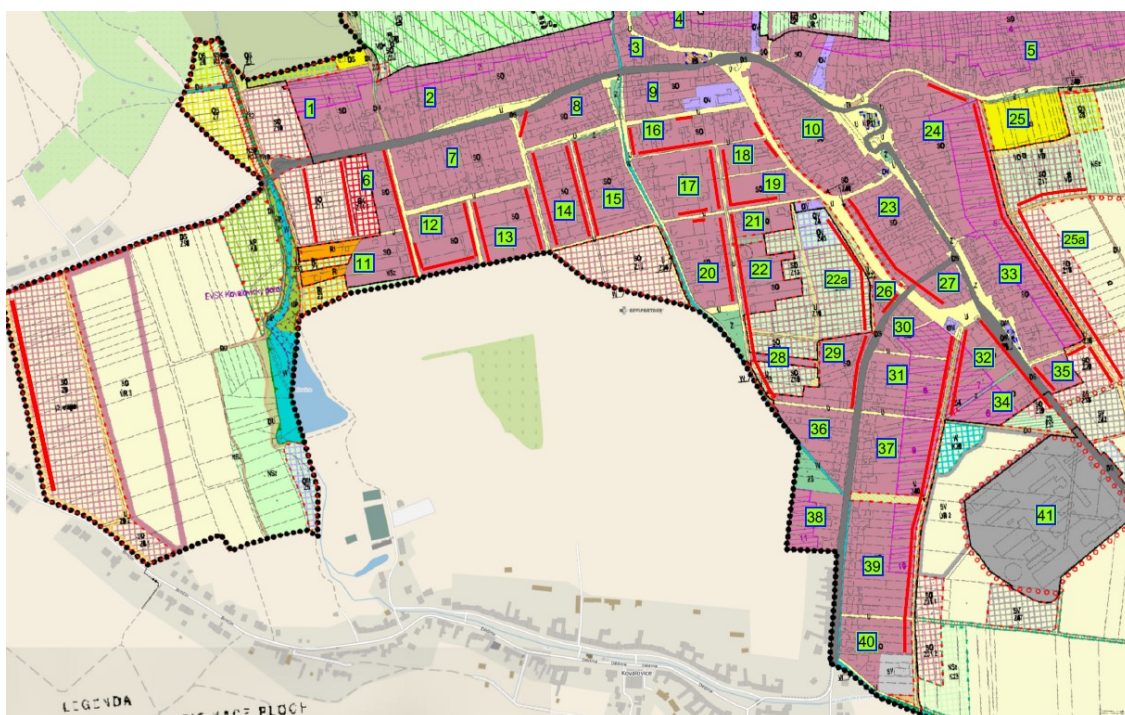
Základní údaje a vyznačení změn

Změna č.2 je konverzí územního plánu dle jednotného standardu ve znění platné vyhlášky. Současně doplňuje územní plán o prvky regulačního plánu.

Změnou č. 2 Územního plánu Viničné Šumice se řeší:

1. Změna **Z2/1** doplňuje prvky regulačního plánu.

Územní plán je doplněn o prvky regulačního plánu v textové části. Další požadavky na umístování staveb jinak řeší dostatečně současně platný Územní plán Viničné Šumice a současně platná legislativa (§143 a §144 SZ), není tak nutné podrobnější grafické vyjádření.



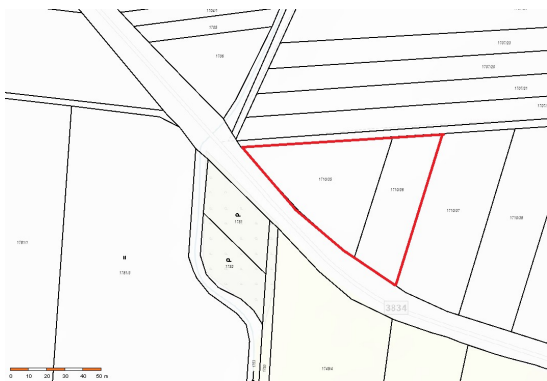
2. Změna **Z2/2** prověří obnovení polní cesty jižně od zastavěné části obce. Záměr je na plochách, kde je podmíněně přípustné využití veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení hlavního využití a stability krajiny. Podmínka je splněna, změna tedy není prakticky nutná.

3. Změna **Z2/3** doplnění prostorových regulativů:

- regulativ podkroví – charakterizace max.výšky nadezdívky, max.výška střechy, sklon střechy,
- zanesení regulativu jeden rodinný dům – jedna bytová jednotka
- regulativ zastavěné plochy s regulací požadované plochy zeleně,
- regulativ proti cílenému oddělování parcel již zastavěných ploch, pro účelné vytvoření nových stavebních míst s požadovanou regulací 600m² (pro stávající rodinné domy po rozdělení často vzniká pozemek menší než na požadované parcele, což není žádoucí), - na stabilizovaných plochách lze účelově oddělovat pozemky o min.velikosti 600m² pro výstavbu nových rodinných domů jen pokud mají přímé napojení na místní komunikaci,

4. Změna **Z2/4** převádí pozemky plochy změny lokality **T.6** (dříve P6) a navazující stabilizované plochy komerčních zařízení malých a středních (dříve OM) na plochy **doprava všeobecná (DU)**. Plochy jsou využity nyní převážně pro parkování v garážích. Doplněny budou podmínky prostorového uspořádání, stabilizované plochy a plochy změn budou omezeny na max.1 NP na terénu v rovině, s možností 1PP pro objekty situované ve svažitém terénu s max.výškou 5m. Plochy jsou v zastavěném území obce, v jižní části.

5. Změna **Z2/5** převádí pozemky p.č.1710/35 a 1710/36 (viz níže) stabilizované plochy zemědělské (AU, dříve NZ) na plochu změny **K.27** plochu **zeleň zahradní a sadová (ZZ)**. Plocha je mimo zastavěné území obce v jižní části katastrálního území obce při silnici III/3834.



Z2/5



Z2/6



Z2/7



Z2/9

6. Změna **Z2/6** převádí pozemek p.č.1912/53 (viz výše), část plochy změny K.8 plochy přírodní (dříve NP) na plochu změny **K.28** plochy **zemědělské všeobecné (AU)**. Převod plochy byl prověřen zejména s ohledem na to, že jde o navrhované lokální biocentrum u Kovalovického potoka. Původně zvažovaná varianta převodu na plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) nebyla z důvodu neslučitelnosti záměru s ÚSES v lokalitě realizována.

7. Změna **Z2/7** převádí části pozemků p.č.1066/3, 1069/3, 1077/3, 1064/1, 1074/1, 1074/3 a 1072 (viz výše) stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na stabilizované plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** v souladu se skutečným současným využitím těchto ploch. Plochy navazují na zastavěné území obce.

8. Změna **Z2/8** upraví prostorové regulativy pro plochy **smíšené obytné venkovské (SV, dříve SO)**, změna z výškové regulace nejvýše 2 NP na výškovou regulaci 2 NP + podkroví.

9. Změna **Z2/9** převede na části pozemků p.č.1690/9 a 1690/13 část plochy změny Z43 plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) na stabilizované plochy **zemědělské všeobecné (AU)**, dříve NZ). Současně část pozemku p.č.1690/8 bude převedena ze stabilizovaných ploch zemědělských (NZ) na plochy změny **Z.43 technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)**.

10. Změna **Z2/10** řeší část pozemku p.č.1781/3 plochu změny **K.7** plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), která bude převedena na plochu změny plochy **smíšené krajinné všeobecné-zemědělství extenzivní (MUz)**. V místě je uvažována realizace rodinné farmy se zázemím.

11. Prověření souladu Územního plánu Viničné Šumice s nadřazenou územně plánovací dokumentací, PÚR ČR a ZÚR JMK v platném znění.

12. Prověření vymezení zastavěného území obce.

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Platný Územního plánu Viničné Šumice ve znění Změny č. 1 nabyl účinnosti dne 7.10.2022.

Pořizovatelem Změny č.2 ÚP Viničné Šumice je na žádost obce Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

O pořízení Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle § 44 a) stavebního zákona na zasedání zastupitelstva obce.

Změna č. 2 ÚP Viničné Šumice bude s prvky regulačního plánu a je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 3. 4. 2024 usnesením č. 7/2/2024. Usnesením ZO požádalo o zabezpečení prověření Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice, pořizovatelem je tedy podle ustanovení § 46 odstavec 1 písmeno c) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“) úřad územního plánování Městského úřadu Šlapanice.

Návrh na pořízení Změny č. 2 územního plánu Viničné Šumice s prvky regulačního plánu bude obsahovat:

- Prověření možnosti obnovení polní cesty na pozemcích pare. č. 1781/38 a 1781/26 v k. ú. Viničné Šumice
- Prověření doplnění prostorových regulativů:
 - a. regulativ podkroví - charakterizovat max. výšku nadezdívky, max. výšku střechy, sklon střechy
 - b. znovu zanesení regulativu - 1RD s 1 bytovou jednotkou
 - c. regulativ zastavěné plochy s regulací požadované zeleně
 - d. regulativ proti cílenému oddělování parcel již zastavěných ploch, pro účelné vytvoření nových stavebních míst s požadovanou regulací minimální výměry pozemku 600 m² (pro stávající RD po rozdělení mnohdy vzniká pozemek menší než na požadované nové parcely).
 - e. uliční čáry (viz. mapa uličních čar)
- Prověřit a formulovat podmínění zástavby v ploše smíšené obytné SO Z31.1 a SO Z31.2 vybudováním dopravní a technické infrastruktury v I. etapě.
- Prověření návrhu na změnu funkčního využití plochy stabilizované i návrhové komerčních zařízení malých a středních OM lokalita P6 na plochy pro garáže.
- Prověření návrhu změny funkčního využití pozemků pare. č. 1710/35 a 1710/36 v k. ú. Viničné Šumice z orné půdy na sad, Marková Anna
- Prověření začlenění pozemku pare. č. 1912/53 v k. ú. Viničné Šumice mezi plochy návrhové smíšené nezastavěného území - zemědělské NSz, Ing. Antonín Železný
- Prověření začlenění části pozemku pare. č. 1781/3 v k. ú. Viničné Šumice mezi plochy drobné zemědělské výroby, rodinné farmy s hospodářským zázemím.
- Prověřit sjednocení severozápadní hranice zastavěného území ploch stabilizovaných smíšených obytných SO a návrhových smíšených obytných SO zástavby podél komunikace směrem na Vítovice.

Usnesením č. 6/2/24 ZO schválilo pořízení Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice s prvky regulačního plánu a usnesením č. 8/24 schválilo ZO starostu Aleše Jílka určeným zastupitelem pro projednání Změny č. 2 ÚP.

Následně bylo dne 11. 12. 2024 ZO schváleno usnesením č. 15/7/2024 doplnění zadání o:

- Prověření možnosti úpravy prostorového regulativu pro plochu smíšenou obytnou SO z výškové regulace nejvýše 2 NP na výškovou regulaci 2 NP + podkroví.
- Prověření možnosti zrušení návrhové plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady označené písmeny TO z pozemků parc. č. 1690/13 a 1690/9 v k. ú. Viničné Šumice a rozšíření této návrhové plochy na pozemku parc. č. 1690/8 v k. ú. Viničné Šumice

Podle metodického sdělení Č. j. MMR-46323/2024-81 Ministerstva pro místní rozvoj k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 lze konstatovat, že pořizování Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice s prvky regulačního plánu lze zařadit do bodu 3., a tedy projednávání zadání ÚP nebo jeho změny bylo zahájeno a projednání a schválení návrhu zadání ÚP nebo jeho změny se dokončí podle ustanovení § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“). Zadání se po schválení považuje za zadání ÚP nebo jeho změny podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (ustanovení § 323 odstavec 3). Požadavky zadání, které jsou v rozporu s tímto stavebním zákonem se nepoužijí. V dalších etapách pořizování se bude postupovat podle stavebního zákona č. 283/2023 Sb.

Pořizovatel požádal o stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle ustanovení § 55a odstavec 2 písmene d) tento uvedl, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Odbor životního prostředí KÚ JMK vydal dne 25. 4. 2024 stanovisko č. jedn. JMK 63109/2024 a spis. znač. S-JMK 57542/2024 OŽP/Sme, ve kterém konstatuje podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že navrhovaný obsah změny nemůže mít významný vliv na ptačí oblast soustavy Natura 2000. Současně OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice na životní prostředí (SEA vyhodnocení) v souladu s ustanovením § 55a odstavec 2 písmene e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů. O stanovisko požádal pořizovatel i doplněnému obsahu zadání Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice, a dne 7. 2. 2025 vydal KÚ JMK OŽP stanovisko č. jedn. JMK 21599/2024 OŽP/Sme a spis. znač. S-JMK 57542/2024 OŽP/Sme ve smyslu, že doplněný obsah změny ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natury 2000 a neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP v rozsahu jeho doplnění.

Následně zpracovatel, kterým je Ing. arch. Karel Bařínka, autorizovaný architekt se všeobecnou platností ČKA 00979, ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatel pracoval na podobě textů a grafiky Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice s prvky regulačního plánu.

Současně návrh je zpracováván podle ustanovení § 59 stavebního zákona v podobě jednotného standardu v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě. Při předložení ke schválení zastupitelstvu obce bude předložen i doklad o prověření návrhu Změny č. 2 ÚP Viničné Šumice systémem ETL.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky zákona

Návrh změny č.2 ÚP Viničné Šumice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky

dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení změny č.2 ÚP Viničné Šumice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Viničné Šumice, Změny č.2, s politikou územního rozvoje

Orgán územního plánování zkoumal i dotčení výše uvedených pozemků Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023, o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024, a o Změně č. 9 schválené Usnesením vlády č.64 ze dne 29.1.2025.

Z výše uvedeného nevyplývají pro změnu č.2 žádné požadavky. Obec leží v ORP Šlapanice, ve východní části Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**, území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Obec Viničné Šumice se nachází mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Viničné Šumice z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Řešené území patří do specifické oblasti **SOB 9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Viničné Šumice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající

vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků a řešení problému sucha. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhovat další opatření. Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Změna č. 2 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Řešené území patří do specifické oblasti **SOB 10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Viničné Šumice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhovat další opatření. Změna č. 2 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Řešené území patří do specifické oblasti **SOB 11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Viničné Šumice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo

třeba navrhovat další opatření. Změna č. 2 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje. Ochrana krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

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

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Plochy změny řeší převážně již schválené plochy, mění využití těchto pozemků. Návrhové plochy většinou navazují na zastavěné území.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Rozvojové plochy byly řešeny ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblasti. Způsob využití území byl řešen komplexně.

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

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází venkovská sídelní struktura. Cílem změny územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj celé obce.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu neřeší území charakteru brownfields. Nové rozvojové plochy byly navrženy zejména ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry byly v zásadě umístěny do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Návrhové lokality byly navrženy v těsné vazbě na současně zastavěné území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy bydlení budou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

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

Návrhové plochy nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V širším území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

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

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

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

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem změny územního plánu.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních

vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od výrobních příp. zemědělských areálů, příp. bude od nich odcloněna ochranou zelení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna územního plánu zohlednila potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro dostatečnou retenci srážkových vod.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území nejsou evidovány záplavová území, případně aktivní zóna. Nejsou navrženy zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, které by omezovaly průtok územím.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Nové plochy byly navrženy koordinovaně, doplňují tak stávající infrastrukturu rovnoměrně dle podmínek v celém řešeném území. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality obecních veřejných prostorů předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, změna územního plánu vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V řešeném území je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti. Infrastruktura v řešeném území již byla doplněna o plochy vhodné pro pěší a cyklisty.

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

Technická infrastruktura byla prověřena v souladu s potřebami území.

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

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

d.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Viničné Šumice, Změny č.2, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabýly účinnosti 3. 11. 2016. Aktualizace ve znění č. 1 a 2 byla vydána v r.2020, ve znění Aktualizace 3a, účinné ode dne 15. 6. 2024, Aktualizace 3b, účinné ode dne 26. 10. 2024, a Aktualizace 4 účinné ode dne 18. 4. 2025.

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

ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování:

- Obec Viničné Šumice je součástí **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**.
- Na území obce je vedena trasa **krajské sítě cyklistického koridoru** Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (-Prostějov).
- Území obce je součástí vymezené plochy a koridoru, ve kterém se ukládá prověření změn jeho využití **Územní studií Jihovýchod**.
- Vymezen je na území obce nadregionální biokoridor K 132 T, Tato skladebná část **ÚSES** je ve změně ÚP respektována v požadované struktuře.
- Území obce Viničné Šumice je zařazeno do území s **krajinným typem Vyškovsko-rousínovským a Račickým**. ÚP Viničné Šumice respektuje územní podmínky pro zachování, nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu. Řešená změna vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových charakteristik stanoveného krajinného typu,

nemá rovněž vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územní studie Jihovýchod

Cílem územní studie je v návaznosti na návrh nadřazené silniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možností dopravních kapacit.

Vyškovsko-rousínovský krajinný typ

Cílová kvalita krajiny:

- a) zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů,
- b) pohledově otevřená krajina s částečně dochovanými panoramaty historických měst Vyškov a Rousínov,

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území,
- b) podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- c) podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků;

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy,
- b) vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny,
- c) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách,
- d) vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umisťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb,
- e) vytvářet územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova;

Račický krajinný typ

Cílová kvalita krajiny:

- a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Drahanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Navržená změna č.2 není v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK.

V ÚP Viničné Šumice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

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

Územní plán vč.změny vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Řešena je změna funkčního využití menší plochy transformace v zastavěném území, nová plocha pro podnikání na hranicích zastavěného území obce a další plochy změn v krajině. Současně se upravuje funkční využití v několika lokalitách do souladu se skutečným využíváním území.

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

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – změna územního plánu řeší v menším rozsahu nové plochy v zastavěném a nezastavěném území, nové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost neřeší;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem vč.změny zohledněno v rámci možností;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.

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

Během zpracování změny územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

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

Územním plánem vč.změny byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

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

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

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

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení. Změna územního plánu řešila převážně plochy ve vazbě na zastavěné území.

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

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

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

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

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.

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

Technická infrastruktura byla prověřena v souladu s požadavky.

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

Bylo územním plánem respektováno.

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

Rozsah ploch občanské vybavenosti v obci je dostatečný.

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

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

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

V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- Je územním plánem zohledněno.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu jsou v řešeném území dostatečné kapacity, stávající plochy nebyly v zásadě měněny,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- Bylo územním plánem zohledněno.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- Bylo územním plánem zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly územním plánem navrženy.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Není předmětem změny územního plánu.

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

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

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

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny Územního plánu Viničné Šumice, změny č.2, je v souladu s tímto záměrem.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Požadavky schváleného Zadání změny č.2 územního plánu Viničné Šumice jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na území řešeném Změnou č.2 ÚP Viničné Šumice se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.2 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst.5 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno. Stanovisko nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst.3

i.1. Koncepce rozvoje

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

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem. Jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území, je navrženo rozšíření ploch pro rozvoj bydlení změnou funkčního využití v zastavěném území.

Prověřeno bylo vymezení zastavěného území obce. V lokalitách ploch změn byla realizována obytná výstavba, 3 rodinné domy (v lokalitách Z.9.1 a Z.20). Tyto plochy jsou změnou Z2 převedeny do ploch stabilizovaných.

i.2. Urbanistická koncepce

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

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v tabulkách, které jsou součástí textové části I.A. Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s legislativou v platném znění.

Plochy s rozdílným způsobem využití platného územního plánu byly převedeny dle metodiky jednotného standardu beze zásadních změn. Změny v území byly pouze v rozsahu níže uvedených funkčních ploch.

Technická infrastruktura-nakládání s odpady

Změna **Z2/9** převede na části pozemků p.č.1690/9 a 1690/13 část plochy změny Z43 plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) na stabilizované plochy **zemědělské všeobecné (AU)**, dříve NZ). Současně část pozemku p.č.1690/8 bude převedena ze stabilizovaných ploch zemědělských (NZ) na plochy změny **Z.43 technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)**. Lokalita je při jihovýchodním okraji zastavěného území obce při silnici III/3834 naproti areálu zemědělského družstva.

Jde o změnu, která mění v jižní části pouze polohu již schválené plochy pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady. Změna polohy nemá negativní vliv na možnosti napojení plochy na již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Doprava všeobecná

Změna **Z2/4** převádí pozemky plochy změny lokality **T.6** (dříve P6) a navazující stabilizované plochy

komerčních zařízení malých a středních (dříve OM) na plochy **doprava všeobecná (DU)**. Plochy jsou využity nyní převážně pro parkování v garážích. Doplněny budou podmínky prostorového uspořádání, stabilizované plochy a plochy změn budou omezeny na max.1 NP na terénu v rovině, s možností 1PP pro objekty situované ve svažitém terénu s max.výškou 5m. Plochy jsou v zastavěném území obce, v jižní části.

Změna je realizována v zastavěném území obce při silnici III/3834. Plocha doprava všeobecná je v územním plánu definována jako nová, specificky pro tuto lokalitu. V místě je již realizovaná dopravní i technická infrastruktura, na kterou bude možné objekty připojit.

Zeleň zahradní a sadová

Změna **Z2/5** převádí pozemky p.č.1710/35 a 1710/36 stabilizované plochy zemědělské (AU, dříve NZ) na plochu změny **K.27** plochu **zeleň zahradní a sadová (ZZ)**. Plocha je mimo zastavěné území obce v jižní části katastrálního území obce při silnici III/3834. V souladu se skutečným využitím území byly v rámci změny ÚP převedeny plochy (ZZ) **Z.38 a Z.39** na plochy veřejná prostranství všeobecná (PU).

Zemědělské všeobecné

Změna **Z2/6** převádí pozemek p.č.1912/53, část plochy změny K.8 plochy přírodní (dříve NP) na plochu změny **K.28** plochy **zemědělské všeobecné (AU)**. Navrhované lokální biocentrum u Koválovického potoka nebude tímto dotčeno. Lokalita je v severozápadní části správního území obce, jižně pod silnicí III/3834. Změna je navržena na základě žádosti majitelů dotčeného pozemku.

Smíšené krajinné všeobecné-zemědělství extenzivní

Změna **Z2/10** řeší část pozemku p.č.1781/3 plochu změny **K.7** plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), která bude převedena na plochu změny plochy **smíšené krajinné všeobecné-zemědělství extenzivní (MUz)**. V místě je uvažována realizace rodinné farmy se zázemím.

Plochy změn se mění dle následujících tabulek. Tyto plochy budou v případě potřeby napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

i.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
Z2/9 (Z.43)	Viničné Šumice	Při jižním okraji zastavěného území obce při silnici III/3834	0,5164	TO / technická infrastruktura – nakládání s odpady

i.2.2. Plochy transformační

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
Z2/4 (T.6)	Viničné Šumice	Centrální část zastavěného území obce při silnici III/3834	0,0254	DU / doprava všeobecná

i.2.3. Plochy změn v krajině

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	4	5
Z2/5 (K.27)	Viničné Šumice	Jižní část správního území obce, severně od silnice III/3834	0,4887	ZZ / zeleň zahradní a sadová
Z2/6 (K.28)	Viničné Šumice	Severozápadní část správního území obce, jižně od silnice III/3834	0,3454	AU / plochy zemědělské všeobecné
Z2/10 (K.7)	Viničné Šumice	Jižní část správního území obce, jižně od silnice III/3834	1,1450	MUz / smíšené krajinné všeobecné-zemědělství extenzivní

i.3. Návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně způsobu nakládání s odpady

Koncepce dopravy a technického vybavení není změnou územního plánu významně dotčena. Změna Z2 řeší úpravu vymezení plochy (TO) pro nakládání s odpady Z.43 při jižním okraji zastavěného území obce a navrhuje pro plochu T.6 nové funkční využití doprava všeobecná (DU).

i.3.1 Doprava

Automobilová doprava

Dopravní obsluha ploch změny je již řešena územním plánem, není předmětem změny.

Statická doprava

Potřeba parkování, garážování a odstavování vozidel v rozvojových plochách bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

Doprava všeobecná

Vymezena je nová plocha s rozdílným způsobem využití, která zahrnuje plochy a objekty pro parkování, služby související s dopravou a veřejná prostranství.

i.3.2 Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou

Ve Viničných Šumicích je vybudován veřejný vodovod. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou dle potřeby napojeny na stávající vodovodní síť obce. Výhledově je možné alternativně napojení na skupinový vodovod sousedních obcí.

Návrh odkanalizování území

V obci je vybudována splašková kanalizační soustava s napojením na ČOV. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny na stávající kanalizační síť obce.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k využití v místě.

i.3.3. Energetika

Návrh zásobování elektrickou energií

Plochy změn budou napojeny na veřejnou distribuční síť. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

Návrh zásobování plynem

Obec Viničné Šumice je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokality budou napojeny dle potřeby na plynovodní síť obce.

Ostatní zdroje energií

V celém řešeném území je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie v souladu s PÚR v platném znění:

Technologie	Zdroj energie	Komentář ve vztahu k území
Termosolární systémy	Sluneční záření, přímé i difuzní	Vhodné a esteticky příznivé využití sluneční energie pro přípravu teplé vody a vytápění. Zařízení budou umístovány na objektech.
Fotovoltaické elektrárny	Sluneční záření, převážně přímé	Preferované místní výroby elektřiny jako součást objektů, esteticky příznivé střešní instalace, na fasádách s vhodnou orientací, případně využití zastavěných ploch, nikoli volné zemědělské půdy.
Tepelná čerpadla	Energie prostředí	Tepelnými čerpadly je možno dosáhnout významné úspory energie na vytápění; při jejich realizaci je nutno vzít v úvahu vliv na životní prostředí.
Větrné elektrárny	Vítr	Umístění větrných elektráren v řešeném území v zásadě možné, nutné posouzení vlivu na životní prostředí.

i.3.4 Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

i.3.5 Nakládání s odpady

V rámci Změny Z2/9 byl upraven rozsah a situování plochy změny Z.43, plochy technické infrastruktury-nakládání s odpady. Velikost plochy změny je v zásadě stejná jako dle platného územního plánu. Umístění plochy umožňuje přímé napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu.

i.4. Územní systém ekologické stability

V řešených plochách Změny č.2 se nenachází soustava navzájem propojených skladebných částí ÚSES. Biocentra a biokoridory byly převzaty z platné územně plánovací dokumentace beze změny.

i.5. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné. Vzhledem k tomu, že se celé území České republiky nachází ve staré kulturní oblasti, osídlené již od pravěku, lze v katastru obce Viničné Šumice předpokládat archeologické lokality. A protože se katastr obce považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 Zákona č. 20/1997 Sb., vyplývá z tohoto faktu povinnost ohlášení stavebních záměrů již v době jejich přípravy a zahájení stavebních prací v dostatečném časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně, a umožnit této oprávněné odborné instituci provedení záchranného archeologického výzkumu.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Předmět změny územního plánu jsou lokality, které nevyvolávají potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

Obec Viničné Šumice administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice. V rámci kraje se řešené území nachází v centrální části, východně od Brna. Podle správního členění území obec patří pod okres Brno-venkov (NUTS 4, CZ CZ0643).

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Viničné Šumice, které sousedí s katastrálním územím:

- Rousínov
- Velešovice
- Koválovice
- Pozořice
- Vítovice
- Královopolské Vážany

Název obce: Viničné Šumice

Kód ZUJ: 782360

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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

Předmětem změny územního plánu Z2 je konverze dle jednotného standardu. Současně s touto úpravou jsou řešeny změny v území, které převážně zohledňují současný stav a upravují podmínky využití území v několika lokalitách.

Změna územního plánu neřeší změny ploch pro bydlení, pouze aktualizují zastavěné území obce převedením 3 ploch s realizovaným rodinným domem do ploch stabilizovaných.

I) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou Z2 se doplňují prvky regulačního plánu **zejména pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) a bydlení všeobecné (BU)**. Prvky regulačního plánu jsou:

- Při dělení pozemků nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 600 m², dělení je možné jen pokud má pozemek přímé napojení na místní komunikaci.
- Jeden rodinný dům může mít jen jednu bytovou jednotku. Regulativ využívá přílohu č.2, odstavec 1., písmeno p) zákona č.283/2021 Sb. v aktuálním znění, který zároveň umožní realizaci tzv. dvougeneračního bydlení ve druhé bytové jednotce funkčně propojené s hlavní bytovou jednotkou rodinného domu. Regulativ se uplatňuje na plochách smíšených obytných venkovských (SV), a to jak na stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách.
- V plochách návrhu bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 35% (součet půdorysných ploch všech staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m).
- V plochách návrhu bude min.50% pozemku tvořit zeleň pro zasakování dešťových vod, vegetační střechy se nepočítají.
- Výšková regulace zástavby ve stabilizovaných plochách: max. 2 NP + podkroví, střecha hlavní budovy bude sedlová nebo pultová se sklonem střešních rovin 30°-45°, max.výška nadezdívky v úrovni podkroví 0,9m, vegetační úprava na plochých střechách je přípustná. U ploch návrhu zůstávají v platnosti regulativy individuální pro každou z ploch změny.
- V plochách návrhu na vlastním pozemku budou zajištěny min.2 parkovací místa pro osobní automobil na 1 bytovou jednotku.

Důvodem těchto opatření je sjednocení podmínek zejména pro novou zástavbu v obci, a upřesnění v jednotlivých lokalitách. Nová zástavba by tak měla lépe odpovídat charakteru venkovského prostředí. Minimální velikost stavebních pozemků by měla zamezit příliš intenzivnímu využití území. Rovněž tak omezení počtu bytových jednotek na rodinný dům. Limitem, který neumožňuje intenzivnější využití pozemků, jsou v obci kapacity veřejné infrastruktury, tj. občanské vybavenosti, dopravní a zejména technické infrastruktury. Dalším důvodem je nedostatek pracovních míst v místě a tím pádem vyšší zatížení komunikací za prací dojíždějících obyvatel směrem na spádová centra jako je Rousínov, Vyškov a zejména Brno. Zcela chybí železniční spojení do spádových center. Výraznější zvyšování počtu obyvatel obce v nejbližším časovém horizontu tak není žádoucí také z hlediska širších vztahů a nežádoucího zatížení komunikací v metropolitní oblasti Brna.

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

Zpracováno dle přílohy č.3 k Vyhlášce č.271/2019 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulce přílohy Změny č.2 Územního plánu Viničné Šumice.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích III. třídy ochrany.

n.2 Zábor zemědělské půdy v návrhovém období

V rámci aktualizace zastavěného území jsou části ploch Z.9.1 a Z.20 v celkovém rozsahu pozemků pro již

realizované 3 rodinné domy převedeny z ploch změn na plochy stabilizované.

Plocha (Z2/9) Z.43 pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady (TO), je úpravou lokace a rozsahu plochy stejného funkčního využití již platného územního plánu. Plocha transformační (Z2/4) T.6 nemá evidované BPEJ. Všechny plochy změn využijí stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

Označení plochy	využití	Celkem plocha v ZPF	BPEJ	Třída ochrany
Z2/9 (Z.43)	TO	0,5164 ha	3.07.10 3.07.00	III.
Celkem		0,5164 ha		

n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Plocha Z.55 zmenší lokální biocentrum, jinak tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Změnou územního plánu je řešeno 0,5164 ha. Jde o zábor ZPF na půdách v III.třídě ochrany.

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

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

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

Síť účelových zemědělských komunikací nebude narušena. Změna č.2 nenavrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, jsou využity stávající komunikace přiléhající k plochám změny. Řešení změny č.2 nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost ploch.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Změna Územního plánu Viničné Šumice vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení jsou změnou ÚP navrženy následující rozvojové plochy:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z2/9 (Z.43)	Návrh plochy technická infrastruktura-nakládání s odpady (TO) Odůvodnění: - Změna rozsahu plochy změny, přibližně o stejné velikosti jako původní návrh platného územního plánu. - Navrhovaná plocha je na okraji zastavěného území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě. - Jde o vhodný způsob rozvoje. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. - Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Uvedené plochy se vyznačují návazností na zastavěné území, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce. Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Řešením nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

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

Řešením změny č.2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Výstavba do 50m od hranice lesa může být podmíněna udělením výjimky, a to do vzdálenosti minimálně 20m od okraje lesa.

V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa – viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 50 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

Seznam zkratk

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
FVE	fotovoltaická elektrárna
GIS	geografický informační systém
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHÚ	chráněné území
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanská vybavenost
OZ	ochranná zóna
PP	přírodní památka
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům / rodinné domy
SSL	Státní správa lesů
STL	středotlaký
SZ	Stavební zákon
TI	technická infrastruktura
TS	trafostanice
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO	územní plán obce
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí